

**ANALISIS GAYA KEPEMIMPINAN MANAJER TERHADAP
PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH
(Study Pada Baitul Maal Wat Tamwil Assyafiiyah Kc Pringsewu)**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
(S.E) Dalaam Ilmu Konomi Dan Bisnis Islam**

Oleh:

Joko Pinarto

NPM : 1351020110

Program Study : Perbankan Syariah

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERESITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1440 H / 2018 M**

**ANALISIS GAYA KEPEMIMPINAN MANAGER TERHADAP
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALH (Study
Pada Baitul Maal Wat Tamwil Assyafiiyah Kc Pringsewu)**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Dalam Ilmu Ekonomi Dan
Bisnis Islam.**



Pembimbing I : Hj. Mardhiyah Hayati, SP., M.S.I

Pembimbing II : A. Zuliansyah, S.Si.,M.M.

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UNIVERSITAS ISLAM
NEGRI RADEN INTAN LAMPUNG**

1439 H/ 2018 M

ABSTRAK

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) Assyafi'iyah Kc Pringsewu merupakan salah satu BMT yang terletak di Kabupaten Pringsewu, dengan salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan kepada para anggota yaitu pembiayaan murabahah. Pemberian pinjaman pembiayaan kepada para anggota, tentu akan mendatangkan resiko yang harus ditanggung oleh pihak BMT, salah satunya adalah timbulnya pembiayaan bermasalah. Faktanya ada banyak BMT yang pada akhirnya harus gulung tikar karena tidak dapat menangani pembiayaan bermasalah secara efektif dan efisien. Selain diperlukan strategi penanganan yang tepat, tentunya juga dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah diperlukan sosok pimpinan yang bisa memberikan arahan dan solusi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka permasalahan pokok yang akan dibahas dalam penelitian ini meliputi (1) Bagaimana pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu, (2) Faktor apa sajakah yang dominan menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu, serta (3) Bagaimana Gaya Kepemimpinan yang diterapkan di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan informasi mengenai pelaksanaan pemberian pinjaman Murabahah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu, faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah, serta gaya kepemimpinan yang diterapkan di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dalam menangani pembiayaan bermasalah.

Penelitian ini menggunakan metode deskripsi kualitatif, dimana penulis menggunakan penelitian lapangan (*field research*). Adapun karena penelitian ini akan dianalisis, maka data yang dianalisis adalah hasil wawancara dengan para pegawai BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu serta nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa : (1) Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan Murabahah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu sudah cukup baik, dan dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang berlaku dimulai dengan proses pemberkasan hingga survei. (2) Faktor dominan yang menyebabkan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu disebabkan oleh aspek eksternal antara lain yakni terjadi karena pasar yang kurang mendukung, menurunnya daya beli masyarakat, kebijakan pemerintah, dan musibah/kepentingan mendadak yang dialami anggota. Selain itu terdapat faktor lain yang menjadi penyebab yakni kurang ketatnya monitoring dan supervisi dari pihak BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu yang disebabkan oleh kurangnya Sumber Daya Insani (SDI) yang bekerja di BMT Assyafi'iyah. (3) Gaya kepemimpinan yang diterapkan di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah menerapkan gaya kepemimpinan demokratis yang dipadukan dengan strategi penanganan dengan memberikan anggota BMT yang mengalami kesulitan pembayaran kelonggaran dalam hal tenggang waktu pembayaran sehingga anggota dapat melunasi pembayaran sesuai perpanjangan tenggang waktu yang diberikan oleh pihak BMT, hal ini merupakan implementasi dari nilai-nilai yang berlandaskan kepada sistem syariah,

Kata kunci : *Gaya Kepemimpinan, Pembiayaan Bermasalah, BMT, Murabahah*



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jl.LetkolH.Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung 35131 Telp.(0721)783260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : ANALISIS GAYA KEPEMIMPINAN TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH (Study Pada Baitul Maal Wat Tamwil Assyafi'iyah Kc Pringsewu)

Nama Mahasiswa : Joko Pinarto
NPM : 1351020110
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

**Untuk dimunaqosyah dan dipertahankan dalam sidang munaqosyah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung**

Pembimbing I

Pembimbing II

Hj. Mardhiyah Hayati, S.P., M.S.I
NIP. 197605292008012010

A. Zuliansyah, M.M
NIP.1968302222009121003

Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syari'ah

Ahmad Habibi, S.E., M.E
NIP. 197905142003121003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jl.Letkol H.Endro Suratmin, Sukarama, Bandar Lampung 35131 Telp.(0721)783260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul: **“ANALISIS GAYA KEPEMIMPINAN TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH (Study Pada Baitul Maal Wat Tamwil Assyafi’iyah Kc Pringsewu)**, disusun oleh **Joko Pinarto, NPM: 1351020110**, Jurusan: **Perbankan Syariah**, telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, pada hari/tanggal: **Kamis, 25 Oktober 2018** pukul: **10.00-11.30 WIB** di Ruang Dekanat Lantai 3A.

TIM MUNAQOSYAH

Ketua : H. Supaijo, M.H.

(.....)

Sekretaris : Suhendar, M.S.Ak., Akt

(.....)

Penguji I : Evi Ekawati, M.Si

(.....)

Penguji II : A. Zuliansyah, M.M

(.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

Dr. Moh Bahrudin, M.Ag
NIP. 195808241989031003

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا (٦) فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ (٧) وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَارْغَبْ (٨)

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain, dan hanya kepada Tuhan-mulah kamu berharap”

(QS: Al-insyiroh: 6-8)



PERSEMBAHAN

Alhamdulillahahirabbil'amin, puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa memberikan kekuatan kepada peneliti untuk dapat menyelesaikan tugas akhir pada perkuliahan ini. Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. Bapak Sukirman dan Ibu Juati, Kedua orang tuaku tercinta dan tersayang, sebagai wujud atas kepercayaannya yang telah diamanatkan kepadaku serta kesabaran dan dukungannya. Terimakasih untuk segala curahan kasih sayang yang tulus dan ikhlas serta segala pengorbanan dan do'a yang tiada henti kepadaku.
2. Tika Dwi Tanti Dan Luna Sari, adik-adik yang selalu menyayangi saya dan selalu memberi semangat.
3. Faiza Rahmayanti, yang selalu mambantu dan memberi semangat. Semoga langgeng dan sampai di pelaminan.
4. Almamater tercinta Universitas Islam Negri Lampung tempatku menimba ilmu dan telah mendidik saya menjadi mampu berfikir lebih maju sehigga mendapatkan gelar sarjanah.

RIWAYAT HIDUP

Joko Pinarto dilahirkan di Pujodadi, Pringsewu pada tanggal 15 November 1995, anak pertama dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Sukirman Dan Ibu Juati penulis memiliki dua orang adik perempuan yang bernama Tika Dwi Tanti Dan Luna Sari. Pendidikan dimulai dari Sekolah Dasar Negri 02 Sinar Madang, Kecamatan Limau, Tanggamus, selesai pada tahun 2007. Sekolah Menengah Pertama Negri 02 Limau Kecamatan Limau Kabupaten Tanggamus selesai pada tahun 2010, Sekolah Menengah Atas Negri 01 Limau, Kecamatan Limau Kabupaten Tanggamus, selesai tahun 2013 dan mengikuti Pendidikan Tingkat Perguruan Tinggi Pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UNIVERSITAS ISLAM NEGRI Raden Intan Lampung, dimulai pada semester I TA,2013/2014.

Selama menjadi siswa dan mahasiswa penulis juga aktif dalam kegiatan Organisasi Intra Maupun Ekstra Sekolah. Penulis pernah juga pernah menjadi anggota OSIS, anggota pramuka, dan anggota Paskibraka di SMA N 01 Limau Tanggamus. Dan juga selama menjadi mahasiswa penulis aktif diorganisasi RISEF di UNIVERSITAS ISLAM NEGRI Raden Intan Lampung.

Bandar lampung

Penulis

Joko Pinarto

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, Tuhan Semesta Alam yang telah menciptakan alam beserta isinya. Penulis bersyukur kepada Illahi Robbi yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“ANALISIS GAYA KEPEMIMPINAN MANAGER TERHADAP PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALH (Study Pada Baitul Maal Wat Tamwil Assyafiiyah Kc Pringsewu)”** Skripsi ini merupakan salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana pendidikan pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung. Shalawat beserta salam dihaturkan baginda Rasullulah SAW yang selalu menjadi suritauladan terbaik bagi kehidupan manusia.

Penulis menyadari bahwa isi yang tersaji dalam skripsi ini jauh dari sempurna, hal ini disebabkan keterbatasan kemampuan dan pengalaman penulis miliki. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Disamping itu, tanpa mengurangi rasa hormat, penulis menghaturkan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Dr. Moh Bahrudin, MA selaku dekan fakultas ekonomi dan bisnis islam yang senantiasa mengayomi mahasiswa.
2. Bapak Ahmad Habibi, SE., M.E, selaku ketua program prodi perbankan syariah yang senantiasa yang memotifasi dan memberikan dukungan kepada penulis.

3. Kepada Ibu Hj. Mardhiyah Hayati, SP., M.S.I. selaku dosen pembimbing I dan bapak A. Zuliansyah M.M selaku pembimbing II yang dengan sabar memberikan bimbingan dan arahnya dalam proses penulisan skripsi ini.
4. Koplak Enjoy (Gunawan, Tama, Bagus, Wahyu, Ihsan, Dwi, Alip, Dan Adi) yang selalu siap membantu dan memberikan semangat kepada saya dalam mengerjakan skripsi ini.
5. Teman-teman seperjuangan perbankan syariah C dan seluruh dan seluruh teman-teman seperjuangan perbankan syariah angkatan 2013.

Semoga semua bantuan, bimbingan, dan kontribusi yang telah diberikan kepada penulis mendapatkan ridho dari Allah SWT, Aamiiin. Selanjutnya penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, mengingat keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis, maka kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangatlah penulis harapkan untuk perbaikan dimasa mendatang.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb,

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN ABSTRAK	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	4
C. Latar belakang Masalah	5
D. Rumusan Masalah	13
E. Tujuan penelitian	13
F. Kegunaan Penelitian	14
G. Penelitian Terdahulu	15
H. Kerangka pikir.....	17
I. Metode Penelitian.....	19

BAB II LANDASAN TEORI

A. Gaya kepemimpinan	26
1. Pengertian gaya kepemimpinan	26
2. Macam-macam gaya kepemimpinan.....	28
3. Teori gaya kepemimpinan.....	34
4. Gaya pemimpin yang efektif	47
B. Pembiayaan	49
1. Pengertian Pembiayaan	49
2. Tujuan Pembiayaan	51
3. Jenis-jenis Pembiayaan Perbankan Syariah.....	52
4. Unsur-Unsur Dalam Pembiayaan	55

5. Prinsip-Prinsip pembiayaan.....	56
C. Pembiayaan Murabahah	59
1. pengertian Pembiayaan murabahah.....	59
2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah.....	60
3. Rukun Dan Syarat Pembiayaan Murabahah	67
4. Jenis-Jenis Pembiayaan murabahah	69
5. Manfaat Dan Resiko Pembiayaan Murabahah	69
D. Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah	71
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah	71
2. Kategori Pembiayaan Bermasalah	72
3. Faktor-Faktor Pembiayaan <i>Murabahah</i>	74
4. Penyelesaian Pembiayaan Murabahah	75
5. Landasan Syariah Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	84
E. Baitul Maal Wat Tamwil.....	91
1. Pengertian Baitul Maal Wat Tamwil	91
2. Kegiatan usaha Baitul Maal Wat Tamwil	92
3. Kebijakan pengembangan BMT	95

BAB III GAMBARAN UMUM BMT ASSYAFI'YAH / HASIL

A. Sejarah berdirinya BMT Assyafi'iyah	97
B. Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan Murabahah di BMT Assyafi'iyah.....	111
C. Faktor pembiayaan bermasalah di BMT assyyafi'iyah pringsewu....	116
D. Gaya kepemimpinan di BMT Assyafiiyah pringsewu	122

BAB IV PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan Murabahah di BMT Assyafi'iyah	130
B. Faktor Apa Sajakah Yang Dominan Menyebabkan Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Di Bmt Assyafi'iyah	131
C. Gaya Kepemimpinan Yang Di Terapkan Di Bmt Assyafi'iyah Dalam Menyelesaikan Pembiayan Bermasalah	133

BAB V PENUTUP

A. Simpulan	139
B. Saran	140

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Hala

man

1.1 Struktur Organisasi BMT Assyafi'iyah Pringsewu Tahun 2015-2019...	74
4.1 Grafik Rasio NPL Pembiayaan Murabahab Bermasalah BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu 2015-2018	104



DAFTAR TABEL

Hala

man

1.1 Data Pembiayaan Pada BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu Periode 2015-2016.....	10
1.2 Pembiayaan Bermaslah Pada BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu Periode 2015-2016.....	11
3.1 Nisbah Pembiayaan Berkah Antara Anggota dan BMT.....	70
3.2 Laporan Break Down Kolektibilitas Per Tanggal 30 Juni 2018...	85
4.1 Laporan Break Down Kolektibilitas Per Tanggal 30 Juni 2018...	100



DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Permohonan Izin Pra Riset
2. Surat Permohonan Izin Riset
3. Surat Rekomendasi Balasan Izin Pra dan Izin Riset
4. Pedoman Wawancara
5. SK Pembimbing Skripsi
6. Jadwal Sidang Munaqosa Periode Oktober 2018
7. Blangko Konsultasi




BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Pada kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini maka perlu adanya ulasan penegasan arti dan maksud dari beberapa istilah yang terkait dengan judul skripsi ini. Untuk menghindari kesalahpahaman dalam memahami skripsi yang berjudul: **“Analisis Gaya Kepemimpinan Terhadap Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT (Study Pada Baitul Maal Wat Tamwil Assyafi’iyah Kc Pringsewu)”**, maka penulis memandang perlu untuk menegaskan istilah-istilah yang terdapat dalam judul yaitu sebagai berikut:

-  1. Analisis adalah penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antar bagian unttuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.¹
2. Gaya kepemimpinan adalah sekumpulan ciri yang digunakan pemimpin untuk mempengaruhi bawahan agar sasaran organisasi tercapai atau dapat pula dikatakan bahwa gaya kepemimpinana

¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia. 2002 hal 43

adalah pola perilaku dan strategi yang disukai dan sering diterapkan oleh seorang pemimpin.²

3. Penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah proses atau upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur (aqidain) dengan kategori bermasalah, terutama yang sudah jatuh tempo atau sudah memenuhi syarat pelunasan.³
4. Pembiayaan Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga awal pembelian barang kepada pembeli/nasabah dan pembeli membayarkan dengan harga yang lebih sebagai keuntungan.⁴
5. Baitul Mal wat Tamwil (BMT) merupakan Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. BMT sesuai namanya terdiri dari dua fungsi utama, yaitu: *Baitul maal* (rumah pengembangan harta), melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.⁵ Dan *Baitul Mal* (rumah harta), menerima titipan dana zakat, infak dan sedekahserta

² Rivai Zainal, Veithzal dkk. *Kepemimpinan dan Perilaku Organisasi*. (Jakarta: Raja Grafindo Perkasa. 2014) h.42

³ Faturrahman djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h.66

⁴ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 46

⁵ Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, Cet.1, (Jakarta: Bumi Aksara, 1992), h. 21.

mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.⁶

BMT sebagai sebuah organisasi tentu saja memiliki struktur organisasi yang hirarkis dimana setiap jabatan akan di pangku oleh orang-orang yang memiliki kapasitas dan kapabilitas dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan jabatannya. Dalam struktur organisasi manajer selaku pemimpin memegang peranan penting dalam menjalankan BMT agar dapat mencapai tujuannya yakni memberikan pelayanan yang optimal dalam pembiayaan terhadap nasabah.

Salah satu produk pembiayaan yang dimiliki oleh BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu ialah pembiayaan Murabahah. Tentunya setiap lembaga yang memberikan bantuan kredit pasti akan memiliki resiko yang harus di tanggung. Salah satunya adalah terjadinya pembiayaan bermasalah, yang dapat disebabkan oleh berbagai faktor. Pembiayaan bermasalah sendiri dapat menjadi sebuah masalah yang besar dan dapat menyebabkan sebuah lembaga pemberi pinjaman kolaps.⁷

Dalam hal ini, tentunya sebagai seorang pemimpin, harus memiliki kapasitas dalam menyelesaikan salah satu masalah paling krusial di BMT yakni Pembiayaan bermasalah. Dalam rangka mengatasi pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT seorang pemimpin harus bisa memberikan alternatif-alternatif dan arahan agar dapat mengurangi

⁶ Andri soemitra, *bank dan lembaga keuangan lainnya*, cet.1, (jakarta: kencana, 2009), h. 51.

⁷ Andreani Carolina Barus . *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Non Performing Loan pada Bank umum di Indonesia*. (Jurnal Wira Ekonomi Mikroskill. Volume 6 No. 2 Oktober 2016).h.9

jumlah pembiayaan bermasalah. Sebab jika tidak ditangani dengan efektif dan efisien, maka pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT rasionya akan terus meningkat sehingga akan berdampak buruk bagi eksistensi BMT.

Oleh sebab itu, dalam hal ini penulis akan mengupas mengenai gaya kepemimpinan yang digunakan di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dalam menangani permasalahan pembiayaan bermasalah. Maka penulis memutuskan untuk memilih judul Analisis Gaya Kepemimpinan Terhadap Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu .

B. Alasan Memilih Judul

Adapun yang mendorong penulis menulis skripsi dengan judul “Analisis Gaya Kepemimpinan Terhadap Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan *Murabahah* di Baitul Maal Wat Tamwil Assyafi'iyah Kc Pringsewu” adalah:

1. Alasan Objektif

Baitul mal wat tamwil merupakan balai usaha mandiri terpadu yang memiliki kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang kegiatan ekonominya. Pembiayaan murabahah sangat menarik untuk dikaji lebih mendalam mengenai sistem dan mekanisme aplikasinya, karena hal ini sebagai salah

satu solusi menghindari praktik riba seperti yang terjadi pada jasa keuangan konvensional.

BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu merupakan salah satu BMT yang menyediakan pembiayaan Murabahah. Tentunya dibalik kemudahan dan juga keleluasaan para nasabah dalam mengajukan pinjaman murabahah kepada pihak BMT Assyafi'iyah, membuat pihak BMT harus menghadapi resiko-resiko akibat pembiayaan. Salah satunya adalah timbulnya pembiayaan bermasalah yang jika tidak ditangani secara benar akan dapat menimbulkan berbagai masalah yang lebih besar salah satunya adalah resiko bangkrutnya sebuah BMT. Selain diperlukan upaya dan strategi penanganan yang efektif tentu juga diperlukan sosok pemimpin yang mampu meminimalisir resiko yang timbul dari pemberian pembiayaan murabahah.

Apalagi saat ini keberadaan BMT menjadi salah satu primadona terutama bagi mereka yang ingin mendapatkan pinjaman dengan sistem syariah sekaligus menghindari sistem bunga yang diterapkan pada bank konvensional. Tentunya hal ini menjadi salah satu hal yang sangat menarik untuk diteliti.

2. Alasan Subjektif.

Penelitian ini sesuai dengan latar belakang keilmuan yang penulis tekuni, yaitu jurusan Perbankan Syariah dalam lingkungan Universitas Raden Intan Lampung serta didukung oleh tersedianya

literatur baik primer maupun skunder dan data penelitian lapangan yang menunjang dalam penelitian ini.

C. Latar Belakang Masalah

Perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan suatu negara, apalagi negara yang sedang berkembang seperti Indonesia. Dimana salah satu perbankan di Indonesia adalah bank yang berbasis syariah adapun peran strategis bank tersebut terutama disebabkan oleh fungsi utama bank sebagai lembaga yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien.

Selain bank syariah di Indonesia terdapat juga Lembaga Keuangan Syariah seperti: koperasi syariah Baitul Maal wat Tamwil dan lain-lain, Lembaga tersebut memiliki peran yang sama dengan bank syariah yaitu berperan sebagai perantara antara pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana, sehingga dana tersebut diharapkan dapat memberikan kemanfaatan yang lebih besar bagi masyarakat

BMT merupakan lembaga keuangan Syari'ah non bank yang berdiri berdasarkan Syari'ah Islam dan bergerak dalam upaya memberdayakan umat. Dari segi namanya "*Baitul Maal*" berarti lembaga sosial yang bergerak dalam bidang penggalangan *zakat*, *infaq*, *sodaqoh*, dan dana sosial lainnya, serta menyalurkannya untuk kepentingan sosial secara terpola dan kesinambungan. Sedangkan "*Baitul Tamwil*" berarti lembaga bisnis yang menjadi penyangga operasional BMT, *Baitul Tamwil* ini

bergerak dalam penggalangan dana masyarakat dalam bentuk simpanan serta menyalurkannya dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan usaha dengan sistem jual beli, bagi hasil maupun jasa.⁸

Sulitnya sistem dan prosedur perbankan yang berlaku, membuat masyarakat menengah kebawah dan pengusaha mikro mengalami kesulitan, hal ini disebabkan mereka tidak mampu untuk memenuhi prosedur perbankan tersebut. Melihat fenomena tersebut PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) merasa prihatin terhadap kondisi usaha kecil dan menengah, sehingga mulai merumuskan sistem keuangan yang lebih sesuai dengan kondisi usaha kecil dan sesuai dengan prinsip Syari'ah Islam, alternatif tersebut salah satunya dengan terealisasinya pembiayaan *murabahah* BMT (*Baitul Maal wat Tamwil*) dikalangan masyarakat.⁹

Adapun pembiayaan yang terdapat di BMT adalah pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah dimana pembiayaan ini berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara perusahaan pembiayaan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan pembiayaan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁰

BMT memiliki kegiatan yang hampir sama dengan lembaga keuangan syari'ah yang lainnya, yaitu *funding* dan *financing* . Salah satu

⁸ Andri Soemitra. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, cet I. (Jakarta: Kencana, 2009). h. 451-452.

⁹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Cet. III, (Yogyakarta: Ekonomi, 2005), h. 96

¹⁰ Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan Nomor: per-03/bl/2007 Tentang Kegiatan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah. Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah. h. 335

kegiatan *financing* adalah murabahah. Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang di tambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual memberitahu terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.¹¹

Secara teknis pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah ini merupakan transaksi jual beli, yaitu pihak BMT bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan harga jual dari BMT adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam presentase tertentu bagi pihak BMT syariah sesuai dengan kesepakatan.¹²

Murabahah sebagai suatu mekanisme jual beli dengan pembayaran tunda, dapat terjadi baik pada harga tunai, dengan menghindari segala bentuk *mark-up* pengganti waktu yang di tundakan untuk pembayaran, ataupun pada harga tunai plus *mark-up* untuk pengganti waktu penundaan pembayaran.¹³

Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya (*cost*) tersebut.

Pemberian pinjaman murabahah kepada nasabah tentu saja memberikan resiko pembiayaan yang harus dihadapi oleh pihak BMT. Tidak jarang para nasabah mangkir dari tanggung jawabnya untuk membayarkan angsuran pada setiap bulannya. Tentu saja jika tidak segera

¹¹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 46

¹² Ali Zainudin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), h. 30

¹³ Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Yogyakarta: Unit Penerbit Dan Percetakan YKPN, 2005). h. 121.

dilakukan penanganan maka bukan tidak mungkin masalah pembiayaan bermasalah ini akan bisa memberikan dampak bagi kinerja BMT itu sendiri.

Pembiayaan bermasalah atau risiko kredit adalah risiko yang terjadi karena kegagalan atau ketidakpastian debitur dalam mengembalikan atau memenuhi kewajibannya. Risiko yang dihadapi dalam kegiatan penyaluran kredit adalah terjadinya kredit bermasalah. Berdasarkan surat edaran bank indonesia No. 12/11/DPNP kredit bermasalah digolongkan kedalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet.¹⁴ Tentu saja jumlah pembiayaan bermasalah harus diminimalisir jumlahnya agar keuangan BMT menjadi lebih produktif sekaligus BMT dapat menjalankan apa yang menjadi tujuan pendirian organisasi yakni membantu lebih banyak umat yang membutuhkan bantuan dana.

Baitul Maal wat Tamwil Assyafi'iyah Kc Pringsewu adalah salah satu BMT yang sudah berkembang di wilayah Pringsewu. Selain itu lokasi Baitul Maal wat Tamwil Assyafi'iyah Kc pringsewu sangat strategis yaitu berada didekat pasar. Dengan lokasi yang strategis ini BMT Assyafi'iyah menjadi salah satu alternatif peminjaman atau pembiayaan bagi para pedagang pasar, dan masyarakat sekitar pringsewu barat.

Antara pihak Baitul Maal wat Tamwil Assyafi'iyah Kc Pringsewu dengan anggota, sebelum melakukan transaksi pembiayaan selalu membuat kesepakatan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dan

¹⁴ Yaniar Wineta Pratiwi, Dkk. "Analisis Manajemen Risiko Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Modal Kerja Bermasalah". *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* Vol. 38 No. 1 September 2016| administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id

kesepakatan tersebut tertuang dalam sebuah akad pembiayaan, baik untuk pembiayaan murabahah, musyarakah, dan mudharabah. Dengan demikian secara otomatis keduanya telah terikat oleh perjanjian dan hukum yang telah dibuat bersama.¹¹

Salah satu bentuk pembiayaan yang cukup mendominasi di Baitul Maal wat Tamwil Assyafi'iyah Kc Pringsewu adalah pada pembiayaan murabahah. Sebagaimana ditunjukkan pada data Tabel dibawah ini :

Tabel 1.1
Data Pembiayaan pada BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu
Periode 2015-2016

Tahun	Jenis Pembiayaan	Jumlah Pembiayaan	Anggota	(%)
2015	Pembiayaan Bagi Hasil	200.650.000,00	30	15,3%
	Murabahah	2.760.500.000,00	114	58,2%
	Pembiayaan Jasa	120.730.000,00	25	12,8%
	Pembiayaan Kebajikan	118.120.000,00	27	13,7%
Total			196	100%
2016	Pembiayaan Bagi Hasil	210.650.000,00	31	14,4%
	Murabahah	3.145.500.000,00	132	61,1%
	Pembiayaan Jasa	123.730.000,00	25	11,6%
	Pembiayaan Kebajikan	120.120.000,00	28	12,9%
Total			216	100%

Sumber: Data Skunder diolah tahun 2017, BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu

Berdasarkan data diatas menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah menjadi salah satu pembiayaan yang paling banyak diminati, tentunya dalam prakteknya, kadang dijumpai cidera janji yang dilakukan oleh pihak anggota dengan tidak melaksanakan kewajibannya terhadap BMT Assyafi'iyah sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, baik karena keadaan memaksa (*overmace*) secara sengaja ataupun tidak

sengaja. Hal inilah yang kemudian memicu timbulnya pembiayaan bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu.

Dalam pembiayaan bermasalah itu ditunjukkan oleh rasio *Non Performing Financing* (NPF) pada pembiayaan syariah yang merupakan perbandingan antara jumlah pembiayaan bermasalah dengan total pembiayaan. Tabel 1.2 akan menunjukkan kondisi NPF pada BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu periode 2015-2016, yaitu:

Tabel 1.2
Pembiayaan Bermasalah pada BMT Assyafi'iyah Kc
Pringsewu Periode 2015-2016

Tahun	Jumlah Pembiayaan	Pembiayaan Bermasalah	Anggota	NPF (%)
2015	3.200.000.000	42.560.000	196	1,33 %
2016	3.600.000.000	705.600.000	216	19.6 %
Jumlah	6.800.000.000	748.160.000	412	20.93%

Sumber: Data Sekunder diolah tahun 2017, BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa rasio *Non Performing Financing* (NPF) pembiayaan *murabahah* pada BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dari tahun ketahun semakin meningkat. Hal tersebut menunjukkan adanya peningkatan jumlah anggota pembiayaan *murabahah* yang mengalami macet pembayaran angsuran pembiayaannya. Bahkan pada tahun 2016 rasio NPF mencapai 20.93%, angka ini cukup mengkhawatirkan. Sebab rasi NPF yang ditetapkan BI tidak boleh lebi dari 5%.

Pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Assyaafi'iyah dapat terjadi oleh berbagai faktor baik berasal dari anggota yang mengajukan pinjaman atau juga dapat berasal dari penerapan strategi penanganan yang masih belum optimal dan kurang efektif. Sehingga rasio pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Assyaafi'iyah justru semakin meningkat setiap tahunnya.

Dalam hukum islam sendiri, seseorang itu diwajibkan untuk menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang sudah dipercayakan kepadanya, sebagaimana Allah telah berfirman dalam QS. Al - Anfaal ayat 27 yang berbunyi sebagi berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمْنِيَّتَكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ (الأنفال: ٢٧)

Artinya : *"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui."* (QS Al-Anfal : 27)¹⁵

Dalam penjelasan ayat diatas menerangkan bahwa seorang muslim haruslah bersikap amanah terhadap amanat yang sudah dipercayakan kepada mereka. Fenomena pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Assyaafi'iyah ini menjadi contoh banyak sekali anggota BMT yang mankir dari amanatnya. Perbuatan ini selain menciderai perjanjian yang telah disepakati juga sangat bertolak belakang dengan nilai dan ajaran agama islam.

¹⁵Departemen Agama Republik Indonesia. *Al Quran dan terjemahannya* .(CV Diponegoro. Semarang. Cet 5 2000) h. 560

Berangkat dari permasalahan tersebut, tentunya penanganan pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Assyaafi'iyah tidak hanya dilakukan melalui penerapan strategi yang efektif. Namun juga, harus didukung dengan kebijakan-kebijakan yang secara langsung dapat mengurangi rasio pembiayaan bermasalah agar tidak semakin meningkat. Dalam hal ini maka tidak salah jika kemudian pemimpin BMT Assyaafi'iyah harus mampu mengambil peran utama dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Assyaafi'iyah. Sebagaimana dalam firman Allah QS As-Sajdah ayat 24 berikut ini

وَجَعَلْنَا مِنْهُمْ أُمَمَةً يَهْتَدُونَ بِأَمْرِنَا لَمَّا صَبَرُوا وَكَانُوا بِآيَاتِنَا يُوقِنُونَ (السَّجْدَةُ: ٢٤)

Artinya : *"Dan Kami jadikan di antara mereka itu pemimpin-pemimpin yang memberi petunjuk dengan perintah Kami ketika mereka sabar. Dan adalah mereka meyakini ayat-ayat Kami."* (QS. As-Sajdah :24)¹⁶

Dari penjelasan ayat diatas, ditegaskan bahwa pemimpin harus mampu memberi petunjuk dan perintah yang baik kepada umatnya. Dalam hal ini maka tentunya pimpinan BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dituntut untuk memberikan arahan kepada bawahannya agar dapat menerapkan strategi yang tidak hanya efektif tapi juga menekankan untuk melaksanakan semua kebijakan dalam penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Assyafi'iyah.

Dalam memberikan petunjuk, arahan serta juga kebijakan yang harus dilakukan oleh bawahan, seorang pemimpin tentu memiliki gaya

¹⁶ Departemen Agama Republik Indonesia. *Al Quran dan terjemahannya* .(CV Diponegoro. Semarang. Cet 5 2000) h. 890

tersendiri. Gaya kepemimpinan inilah yang nantinya akan memberikan pengaruh apakah petunjuk, arahan dan kebijakan yang pemimpin ambil tersebut dapat dieksekusi dengan baik oleh bawahan ataupun tidak. Ada pemimpin yang menggunakan gaya kepemimpinan otoriter agar ditakuti, gaya kepemimpinan demokratis agar disegani, atau juga menggunakan kombinasi gaya kepemimpinan antar keduanya.

Dari uraian latar belakang diatas, dan mempertimbangkan data yang diperoleh, maka tentunya apa yang terjadi di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu sangat menarik untuk diteliti. Oleh sebab itu, maka penulis bermaksud untuk melakukan penelitian dengan melakukan analisis terhadap gaya kepemimpinan yang digunakan BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah yang terjadi di Assyafi'iyah Kc Pringsewu. Maka, dengan ini penulis memilih judul penelitian “Analisis Gaya Kepemimpinan Terhadap Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah (study pada Baitul Maal wat Tamwil Assyafi'iyah Kc Pringsewu)”.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah di atas, maka masalah pokok yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu?
2. Faktor apa sajakah yang dominan menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu?

3. Bagaimana Gaya Kepemimpinan yang diterapkan BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah?

E. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas , maka tujuan penelitian ini adalah,

1. Untuk dapat menjelaskan dan menggambarkan pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu
2. Untuk dapat mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu
3. Untuk mengetahui, gaya kepemimpinan yang diterapkan di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dalam menangani pembiayaan bermasalah.

F. Kegunaan Penelitian

Selanjutnya apabila penelitian ini berhasil dengan baik, diharapkan dapat berguna bagi pihak-pihak yang berkepentingan, baik kegunaan teoritis maupun praktis. Adapun kegunaan penelitian ini adalah:

1) Kegunaan Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat memberikan sumbang pemikiran secara teoritik maupun konseptual dalam rangka pengembangan ilmu pengetahuan dibidang Manajemen Organisasi Islam, terkait dengan masalah strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah, dengan tidak mengesampingkan aturan atau prinsip Syari'ah Islam.

2) Kegunaan Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi lembaga keuangan Syari'ah (BMT), dan khususnya bagi BMT Assyafi'iyah agar dalam menyelesaikan suatu masalah, khususnya yang berhubungan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah, harus menggunakan strategi yang sesuai dengan kondisi masyarakat setempat, sehingga dari strategi tersebut pihak BMT dapat menentukan upaya *preventif* terhadap pembiayaan bermasalah. Serta diharapkan penelitian ini menjadi bahan acuan bagi lembaga keuangan lain, agar dalam mengambil keputusan tentang pembiayaan selalu menggunakan prinsip kehati-hatian.

G. Penelitian terdahulu

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu seperti skripsi, jurnal, dan tesis yang digunakan sebagai bahan referensi dalam penelitian ini. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Asep Syaiful Bahri (2008) dengan judul “Evaluasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah” dari hasil penelitian Murabahah termasuk NCC(*Natural Certainty Contracts*) tetapi masih banyak risiko yang perlu di-*manage* agar pembiayaan tetap menguntungkan bagi bank, kemudian manajemen risiko yang dilakukan

bank terhadap pembiayaan cukup baik. Karena upaya untuk menyelesaikan masalah adil dan menguntungkan bagi nasabah.¹⁷

Selanjutnya pada tahun 2011 penelitian yang dilakukan oleh Dian Rosalia dengan judul “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan dan Pengaruhnya Terhadap Laba menjabarkan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi risiko. Pembiayaan” hasil penelitian menunjukkan bahwa risiko pembiayaan dipengaruhi oleh faktor internal (sumber daya manusia, teknologi informasi kebijakan dan prosedur, keuangan dan pengendalian internal) dan faktor eksternal (kebijakan pemerintah, peminjaman dan persaingan dengan bank lainya).¹⁸

Dan pada tahun 2016 selanjutnya penelitian yang dilakukan Eddy Yulianto dengan judul Analisis Penerapan Kehati-hatian Dalam Menekan Risiko Pembiayaan menjelaskan tentang penerapan prinsip kehati-hatian atau prinsip 5C dalam menekan pembiayaan bermasalah di BPRS Bandar Lampung. Menerapkan indikator prinsip kehati-hatian sesuai dengan prosedur, tetapi ada beberapa indikator yang perlu dilakukan evaluasi seperti halnya aspek karakter calon nasabah dan kondisi ekonomi dimasa yang akan datang.¹⁹

Pada Tahun 2015 sebuah penelitian dilakukan oleh Muchammad Dadang Syahrana dengan judul Analisis Gaya Kepemimpinan Demokratis

¹⁷ Asep Syaiful Bahri, “Evaluasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah”jakarta (Universitas Hidayatullah),.2008,h.74

¹⁸ Dian Rosalia, “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan dan Pengaruhnya Terhadap Laba menjabarkan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi risiko. Pembiayaan”(Bogor: PT. Bank Muamalat Indonesia,2011, h.87.

¹⁹ Eddy yulianto, “Analisis Penerapan Kehati-hatian Dalam Menekan Risiko Pembiayaan Bermasalah”(Bandar Lampung. IAIN Raden Intan Lampung,2016,h. 93.

menjelaskan tentang kepemimpinana demokratis pada PT Artha Surya jaya Bojonegoro. Diperoleh hasil bahwa gaya kepemimpinan demokratis sesuai apa yang diungkapkan oleh Kadarisman yakni adanya partisipasi sosial, tanggung jawab sosial, dorongan sosial dan pengawasan sosial.²⁰

Pada Tahun 2013 Denis Yusnity melakukan sebuah penelitian dengan judul Peran Pemimpin Dalam Menyelesaikan Konflik Di Organisasi. Menunjukkan bahwa peran pemimpin dalam organisasi apabila terjadi konflik adalah dengan cara memecahkan konflik yang berhubungan dengan dirinya dan kemudian memberikan saran pada bawahannya agar menghindari konflik serupa yang bisa saja terjadi dan dapat mempengaruhi kinerja di dalam organisasi.²¹

Berdasarkan dari penelitian terdahulu letak perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah terletak pada tempat penelitian, sumber data yang digunakan, dan tujuan dari penelitian yang dilakukan. Penelitian ini di lakukan pada Lembaga Keuangan Syariah non bank dengan fokus penelitian kepada Manajer Oprasional, karyawan yang bertanggung jawab dalam bidang pembiayaan, dan Anggota pembiayaan *Murabahah* di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu. Penelitian ini lebih menekankan analisis manajemen gaya kepemimpinan yang digunakan dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah*.

²⁰ Muchammad Dadang Syahrana . *Analisis Gaya Kepemimpinan Demokratis*. (Malang. UIN Maulana Malik Ibrahim Malang. 2015. h.75

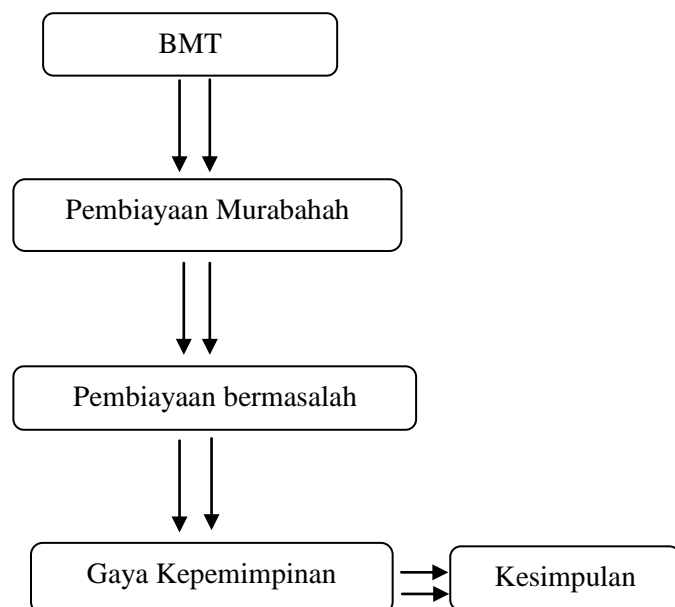
²¹ Denis Yunisty. *Perasn Pimpinan Dalam Menyelesaikan Konflik di Organisasi*. (Yogyakarta . Universitas Negeri Yogyakarta. 2013) h.65

H. Kerangka Pikir

Kerangka pemikiran merupakan landasan bagi peneliti dalam melaksanakan penelitian. Kerangka pemikiran merupakan suatu kerangka yang berasal dari teori dan pengalaman serta seringkali dari tujuan umum penelitian yang diharapkan peneliti.²²

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan, maka dapat disusun suatu kerangka pemikiran dalam penelitian ini seperti yang disajikan dalam gambar di bawah ini :

Gambar 1.3
Skema Kerangka berfikir



²² Rully Indrawan dan Poppy Yaniawati, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran Untuk Manajemen, Pembangunan, dan Pendidikan* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2014), h.11

Dari skema kerangka berfikir diatas BMT itu adalah lembaga keuangan syariah non bank, yang dimana salah satu kinerjanya yaitu menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Dalam pembiayaannya tentu saja ada beberapa rintangan yang harus dihadapi oleh BMT, salah satunya pembiayaan bermasalah/kredit macet. beberapa pembiayaan yang disalurkan oleh BMT Assyaf'iyah Kc Pringsewu yaitu pembiayaan murabahah. Dalam pembiayaan murabahah banyak dijumpai kredit macet/ nasabah tidak memenuhi kewajibanya kepada pihak BMT. Untuk meminimaslisir angka pembiayaan bermasalah tersebut tentunya perlu adanya strategi ysng di lakukan oleh pimpinan BMT khusus untuk menangani pembiayaan bermasalah.

I. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskripsi kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandasan pada filsafat pospositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) maka dimana penelitian adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.²³

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

²³ Sugiono, metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D (Bandung: Alfabeta, 2011), h.9.

Penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah melakukan kegiatan di lapangan tertentu guna memperoleh berbagai data dan memperoleh informasi yang diperlukan.²⁴ Adapun karena penelitian ini akan dianalisis, maka dalam prosesnya penelitian mengangkat data dan permasalahan yang di lapangan yang berkenaan dengan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah Di BMT (study pada baitul Maal Wat Tamwil Assyafi'iyah Kc Pringsewu).

b. Sifat Penelitian

Berdasarkan sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitiannya yang diarahkan untuk memberikan gejala-gejala, fakta-fakta, atau kejadian-kejadian secara sistematis dan akurat.

2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dalam penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.²⁵ Dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

a. Pengamatan (observasi)

²⁴ Iqbal Hasan, *Metodelogi penelitian dan aplikasi* (jakarta: Graha Indonesia, 2002), h.205

²⁵ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2011) h.224

Merupakan metode penelitian untuk mendapatkan data dari objek penelitian dengan cara mendatangi langsung ke objek penelitian. Dalam hal ini objek penelitian adalah BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu, pengamatan langsung dilakukan guna melihat secara dekat bagaimana penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah. Peneliti melihat langsung bagaimana kondisi objek BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dengan melakukan kunjungan langsung kesana serta melakukan interaksi langsung dan melihat bagaimana pimpinan dan staff BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu menangani para nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah.

b. Wawancara

Metode wawancara atau interview adalah suatu bentuk komunikasi verbal yaitu semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi.²⁶ Wawancara adalah alat pengumpul informasi dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk dijawab secara lisan pula. Ciri utamanya adalah kontak langsung antara pencari informasi dan sumber informasi. Adapun yang penulis wawancarai adalah Manajer selaku pemimpin BMT, karyawan bagian pembiayaan dan nasabah BMT Sabillil Assyafi'iyah Kc Pringsewu.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan interview Bebas Terpimpin, wawancara ini ditunjukkan kepada Manajer, karyawan dan nasabah yang melakukan *wawancara* untuk mendapatkan informasi

²⁶ Nasution S, *Metode Reaserch*, (Jakarta: PT Bunga Aksara, 1996), h. 133

yang berkaitan dengan penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* yang ada di BMT Assyafi'iyah.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah proses pengumpulan data melalui menghimpun data yang tertulis dan tercetak. Menurut Arikunto metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat agenda dan sebagainya.²⁷

Dalam penelitian ini data yang dapat diperoleh adalah laporan keuangan, surat kabar, buku-buku mengenai BMT, pembiayaan bermasalah dan pembiayaan *murabahah*.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Jadi populasi bukan hanya orang, tetapi juga obyek dan benda-benda alam lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada obyek/subyek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh subyek atau obyek itu.

²⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2013), h.403-410

Pada penelitian ini yang menjadi populasi yaitu: Manajer, dan seluruh karyawan yang berjumlah 5 orang , serta anggota BMT Assyafi'iyah yang melakukan pembayaran bermasalah baik kategori diragukan, kurang lancar dan macet yang berjumlah 164 nasabah .

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pengambilan sampel dengan teknik Non Probability sampling dimana sampel yang diambil adalah mereka yang berkaitan erat dan berhubungan langsung dengan penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu.

Dari jumlah populasi 5 karyawan BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu Sampel yang diambil terdiri Karyawan BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu yaitu Bapak Tri Budianto selaku Pimpinan , Bapak Rudi Ariyanro, S.Kom selaku staff *funding officer*, Bapak Bapak Hamim Hamzah selaku Staff *accounting* atau pembukuan, Bapak Heru Setiyawan selaku staff *account officer*, Ibu Aris Sumiati selaku teller BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu.

Sedangkan dari populasi nasabah bermasalah yang berjumlah 164 nasabah, sampel yang diambil berasal dari kategori nasabah dengan kategori pembiayaan bermasalah kurang lancar. Jumlah sampel yang diambil adalah 10 orang yaitu Bapak Jumadi, Ibu Sumarsih, Bapak Sholeh, Bapak Kasmani, Ibu Wahyuni, Bapak Beni, Bapak Majuki, Ibu Sulasri, Ibu Anis dan Bapak Wahyudi.

4. Teknik Analisa Data

Dalam penelitian kualitatif, teknik analisis data yang digunakan akan diarahkan untuk menjawab rumusan masalah yang telah dirumuskan dalam proposal. Menurut Sugiyono definisi analisis data adalah sebagai berikut: Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain²⁸. Dari definisi yang telah dijabarkan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa analisis data adalah suatu usaha untuk mengkaji ulang dari hasil yang telah dilakukan kategori sehingga bisa dijadikan pola yang memiliki relevansi dengan teori-teori yang dilakukan dalam penelitian, yang kemudian ditentukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data. Menurut Miles and Huberman dalam

²⁸ *Ibid*, h.426

aktivitas dalam analisis data yaitu data reduction, data display, dan conclusion drawing/verification. Adapun langkah-langkah untuk menganalisis data dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:²⁹

1. Data Reduction (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

2. Data Display (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.

3. Conclusion Drawing/verification

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada.

Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang

²⁹ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), h.247-252

sebelumnya kurang jelas sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis atau teori.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Gaya Kepemimpinan

1. Pengertian Gaya Kepemimpinan

Sebelum membahas lebih jauh mengenai gaya kepemimpinan ada baiknya kita mengenal dahulu istilah kepemimpinan. Mungkin bagi sebagian orang istilah ini sudah cukup familiar. Namun jika dijabarkan lebih luas terdapat beberapa definisi mengenai kepemimpinan itu sendiri. Kepemimpinan adalah kemampuan individu untuk mempengaruhi, memotivasi, dan membuat orang lain mampu memberikan kontribusinya demi efektivitas dan keberhasilan organisasi. Jadi dari pendapat House dapat dikatakan bahwa kepemimpinan merupakan cara mempengaruhi dan memotivasi orang lain agar orang tersebut mau berkontribusi untuk keberhasilan organisasi.³⁰

Kepemimpinan dalam organisasi diarahkan untuk mempengaruhi orang-orang yang dipimpinnya, agar mau berbuat seperti yang diharapkan ataupun diarahkan oleh orang lain yang memimpinnya.³¹ Dari pendapat Sutikno dapat ditarik kesimpulan bahwa seorang pemimpin haruslah memiliki kemampuan untuk mempengaruhi terutama terhadap orang-orang yang berada dibawahnya. Tugas Manajer tidak hanya memberi

³⁰ Yuki, Gari. *Kepemimpinan Dalam Organisasi Edisi Keempat*. (Jakarta : Indeks . 2009) h. 4

³¹ Sutikno ; Sobri . *Pemimpin dan Kepemimpinan Tips Praktis untuk Menjadi Pemimpin yang diidolakan*. (Lombok : Holistika. 2014) h. 16

perintah, tetapi mendorong dan memfasilitasi perbaikan mutu pekerjaan yang dilakukan oleh anggota atau bawahan.³²

Upaya suatu organisasi untuk meningkatkan mutu kinerjanya memerlukan adanya kepemimpinan yang selalu memotivasi anggota-anggota lain dari organisasi itu untuk selalu memperbaiki mutu kerjanya. Berdasarkan definisi kepemimpinan di atas dapat diartikan bahwa kepemimpinan adalah kemampuan seseorang dalam mempengaruhi, menggerakkan, mendorong, mengendalikan orang lain atau bawahannya untuk melakukan sesuatu pekerjaan atas kesadarannya dan berkontribusi dalam mencapai suatu tujuan.

Setelah memahami mengenai pengertian tentang kepemimpinan maka berikut akan diuraikan mengenai beberapa pengertian gaya kepemimpinan menurut para ahli. Gaya kepemimpinan merupakan aspek penting untuk mencapai dan meningkatkan keberhasilan kepemimpinan seseorang dalam suatu organisasi.

Gaya Kepemimpinan merupakan norma perilaku yang digunakan oleh seseorang pada saat orang tersebut mencoba mempengaruhi perilaku orang lain seperti yang ia lihat.³³

Rivai menyatakan Gaya Kepemimpinan adalah sekumpulan ciri yang digunakan Manajer untuk memengaruhi bawahan agar sasaran organisasi tercapai atau dapat pula dikatakan bahwa gaya kepemimpinan adalah pola perilaku dan strategi yang disukai dan sering diterapkan oleh

³² Slamet . Margono . *ibid* . h.1

³³ Thoha. Miftah . *Kepemimpinan dan Manajemen*. (Jakarta : Raja Grafindo Perkasa . 2013) h. 49

seorang pemimpin .Gaya kepemimpinan yang menunjukkan, secara langsung maupun tidak langsung, tentang keyakinan seorang Manajer terhadap kemampuan bawahannya.Artinya gaya kepemimpinan adalah perilaku dan strategi, sebagai hasil kombinasi dari falsafah, keterampilan, sifat, sikap, yang sering diterapkan seorang pemimpin ketika ia mencoba memengaruhi kinerja bawahannya.³⁴

Menurut Stonner gaya kepemimpinan adalah berbagai pola tingkah laku yang disukai oleh pemimpin dalam proses mengarahkan dan mempengaruhi pekerja.³⁵ Berdasarkan berbagai pengertian diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Gaya kepemimpinan merupakan suatu cara yang dipergunakan oleh seorang pemimpin dalam mempengaruhi, mengarahkan dan mengendalikan perilaku orang lain untuk mencapai suatu tujuan.

2. Macam-macam Gaya Kepemimpinan

Gaya kepemimpinan merupakan sebuah indikator keberhasilan pemimpin dalam mempengaruhi perilaku bawahannya. Terdapat macam-macam gaya kepemimpinan yang dikemukakan oleh para ahlin, antara lain sebagai berikut :

- a. Gaya kepemimpinan terbagi menjadi dua kategori gaya yang ekstrem yaitu :

³⁴ Rivai . Zainal . Vehithzal dkk . *Kepemimpinan dan Perilaku Organisasi* . (Jakarta : Raja Grafindo Perkasa . 2014). H. 42

³⁵ Stonner . James AF. Alih Bahasa Alexander Sindoro . *Manajemen Jilid II* . (Jakarta : PT Indeks Gramedia Grup.2003) h. 165

1. Gaya kepemimpinan otokratis, gaya ini dipandang sebagai gaya yang didasarkan atas kekuatan posisi dan penggunaan otoritas.
 2. Gaya kepemimpinan demokratis, gaya ini dikaitkan dengan kekuatan personal dan keikutsertaan para pengikut dalam proses pemecahan masalah dan pengambilan keputusan.³⁶
- b. Gaya kepemimpinan dibagi menjadi tiga bagian yakni :
1. Kepemimpinan Otoriter

Kepemimpinan Otoriter adalah jika kekuasaan atau wewenang, sebagian besar mutlak tetap berada pada Manajer atau kalau Manajer itu menganut sistem sentralisasi wewenang. Pengambilan keputusan dan kebijaksanaan hanya ditetapkan sendiri oleh pemimpin, bawahan tidak diikutsertakan untuk memberikan saran, ide, dan pertimbangan dalam proses pengambilan keputusan. Orientasi kepemimpinannya difokuskan hanya untuk peningkatan produktivitas kerja karyawan dengan kurang memperhatikan perasaan dan kesejahteraan bawahan.

2. Kepemimpinan Partisipatif

Kepemimpinan Partisipatif adalah apabila dalam kepemimpinannya dilakukan dengan cara persuasif, menciptakan kerja sama yang serasi, menumbuhkan loyalitas, dan partisipasi para bawahan. Pemimpin memotivasi bawahan

³⁶ Thoha. Miftah . *Kepemimpinan dan Manajemen*. (Jakarta : Raja Grafindo Perkasa . 2013) h. 49

agar merasa ikut memiliki perusahaan. Bawahan harus berpartisipasi memberikan saran, ide, dan pertimbangan dalam proses pengambilan keputusan. Pemimpin dengan gaya partisipatif akan mendorong kemampuan bawahan mengambil keputusan. Dengan demikian, Manajer akan selalu membina bawahan untuk menerima tanggung jawab yang lebih besar.

3. Kepemimpinan Delegatif

Kepemimpinan Delegatif apabila seorang pemimpin mendelegasikan wewenangnya kepada bawahan dengan agak lengkap. Dengan demikian, bawahan dapat mengambil keputusan dan kebijaksanaan dengan bebas atau leluasa dalam melaksanakan pekerjaannya. Pemimpin tidak peduli cara bawahan mengambil keputusan dan mengerjakan pekerjaannya, sepenuhnya diserahkan kepada bawahan.

Pada prinsipnya pemimpin bersikap menyerahkan dan mengatakan kepada bawahan inilah pekerjaan yang harus saudara kerjakan, saya tidak peduli, terserah saudara bagaimana mengerjakannya asal pekerjaan tersebut bisa diselesaikan dengan baik. Dalam hal ini bawahan dituntut memiliki kematangan dalam pekerjaan (kemampuan) dan kematangan psikologis (kemauan).

Kematangan pekerjaan dikaitkan dengan kemampuan untuk melakukan sesuatu yang berdasarkan pengetahuan dan

keterampilan. Kematangan psikologis dikaitkan dengan kemauan atau motivasi untuk melakukan sesuatu yang erat kaitannya dengan rasa yakin dan keterikatan.³⁷

- c. Menurut Sutikno gaya kepemimpinan lebih sering disebut sebagai perilaku kepemimpinan atau tipe kepemimpinan. Secara lebih luas tipe kepemimpinan yang ada antara lain sebagai berikut :

1. Tipe Otokratik

Tipe kepemimpinan ini menganggap bahwa kepemimpinan adalah hak pribadinya (pemimpin), sehingga ia tidak perlu berkonsultasi dengan orang lain dan tidak boleh ada orang lain yang turut campur. Seorang pemimpin yang tergolong otokratik memiliki serangkaian karakteristik yang biasanya dipandang sebagai karakteristik yang negatif. Seorang pemimpin otokratik adalah seorang yang egois. Seorang pemimpin otokratik akan menunjukkan sikap yang menonjolkan keakuannya, dan selalu mengabaikan peranan bawahan dalam proses pengambilan keputusan, tidak mau menerima saran dan pandangan bawahannya.

2. Tipe Kendali Bebas atau Masa Bodoh (Laissez Faire)

Tipe kepemimpinan ini merupakan kebalikan dari tipe kepemimpinan otokratik. Dalam kepemimpinan tipe ini sang pemimpin biasanya menunjukkan perilaku yang pasif dan

³⁷ Hasibuan . Malayu . *Organisasi dan Motivasi*. (Jakarta : Bumi Aksara . 2007) h. 170

seringkali menghindar diri dari tanggung jawab. Seorang pemimpin yang kendali bebas cenderung memilih peran yang pasif dan membiarkan organisasi berjalan menurut temponya sendiri. Disini seorang pemimpin mempunyai keyakinan bebas dengan memberikan kebebasan yang seluas-luasnya terhadap bawahan maka semua usahanya akan cepat berhasil.

3. Tipe Paternalistik

Persepsi seorang pemimpin yang paternalistik tentang peranannya dalam kehidupan organisasi dapat dikatakan diwarnai oleh harapan bawahan kepadanya. Harapan bawahan berwujud keinginan agar pemimpin mampu berperan sebagai bapak yang bersifat melindungi dan layak dijadikan sebagai tempat bertanya dan untuk memperoleh petunjuk, memberikan perhatian terhadap kepentingan dan kesejahteraan bawahannya. Pemimpin yang paternalistik mengharapkan agar legitimasi kepemimpinannya merupakan penerimaan atas peranannya yang dominan dalam kehidupan organisasi.

4. Tipe Kharismatik

Seorang pemimpin yang kharismatik memiliki karakteristik khusus yaitu daya tariknya yang sangat memikat, sehingga mampu memperoleh pengikut yang sangat besar dan para pengikutnya tidak selalu dapat menjelaskan secara konkrit mengapa orang tersebut itu dikagumi. Hingga sekarang, para

ahli belum berhasil menemukan sebab-sebab mengapa seorang pemimpin memiliki kharisma. Yang diketahui ialah bahwa pemimpin yang demikian mempunyai daya penarik yang amat besar.

5. Tipe Militeristik

Pemimpin tipe militeristik berbeda dengan seorang pemimpin organisasi militer. Pemimpin yang bertipe militeristik ialah pemimpin dalam menggerakkan bawahannya lebih sering mempergunakan sistem perintah, senang bergantung kepada pangkat dan jabatannya, dan senang kepada formalitas yang berlebih-lebihan. Menuntut disiplin yang tinggi dan kaku dari bawahannya, dan sukar menerima kritikan dari bawahannya.

6. Tipe Pseudo-Demokratik

Tipe ini disebut juga kepemimpinan manipulatif atau semi demokratik. Tipe kepemimpinan ini ditandai oleh adanya sikap seorang pemimpin yang berusaha mengemukakan keinginan-keinginannya dan setelah itu membuat sebuah panitia, dengan berpura-pura untuk berunding tetapi yang sebenarnya tiada lain untuk mengesahkan saran-sarannya. Pemimpin seperti ini menjadikan demokrasi sebagai selubung untuk memperoleh kemenangan tertentu. Pemimpin yang bertipe pseudo-demokratik hanya tampaknya saja bersikap

demokratis padahal sebenarnya dia bersikap otoriter. Pemimpin ini menganut demokrasi semu dan lebih mengarah kepada kegiatan pemimpin yang otoriter dalam bentuk yang halus, samarsamar.

7. Tipe Demokratik

Tipe demokratik adalah tipe pemimpin yang demokratis, dan bukan karena dipilihnya sipemimpin secara demokratis. Tipe kepemimpinan dimana pemimpin selalu bersedia menerima dan menghargai saran-saran, pendapat, dan nasehat dari staf dan bawahan, melalui forum musyawarah untuk mencapai kata sepakat. Kepemimpinan demokratik adalah kepemimpinan yang aktif, dinamis, dan terarah. Kegiatan-kegiatan pengendalian dilaksanakan secara tertib dan bertanggung jawab. Pembagian tugas disertai pelimpahan wewenang dan tanggung jawab yang jelas, memungkinkan setiap anggota berpartisipasi secara aktif.³⁸

3. Teori Gaya Kepemimpinan

Teori dalam kepemimpinan meliputi sebagai berikut :

a. Teori Bakat (*traits*)

Teori yang mencari karakter atau kepribadian, sosial, fisik, atau intelektual yang membedakan pemimpin dari bukan pemimpin.

Bakat (*traits*) didefinisikan sebagai kecenderungan yang dapat

³⁸ Sutikno . Sobry , *ibid* . h. 35

diduga, yang mengarahkan perilaku individu berbuat dengan cara yang konsisten dan khas.

Upaya riset untuk memisahkan karakter kepemimpinan menghasilkan sejumlah jalan bantu. Misalnya, suatu tinjauan ulang terhadap 20 telaah yang berbeda mengidentifikasi hampir 80 karakter kepemimpinan, tetapi hanya 5 dari karakter ini dijumpai bersama oleh 4 atau lebih penyelidikan.

b. Teori Perilaku

Teori perilaku kepemimpinan, yaitu teori-teori yang mengemukakan bahwa perilaku spesifik membedakan pemimpin dari bukan pemimpin. Teori perilaku paling menyeluruh dan ditiru dihasilkan dari penelitian yang dimulai pada Universitas Ohio pada akhir dasawarsa 1940-an. Diawali dengan lebih dari beberapa dimensi, akhirnya mereka menyempitkan daftar menjadi dua kategori yang secara hakiki menjelaskan kebanyakan perilaku kepemimpinan yang digambarkan oleh bawahan.

Mereka menyebut kedua dimensi sebagai struktur prakarsa (*initiating structure*) dan pertimbangan (*consideration*), yaitu mempertimbangkan perasaan dan kesejahteraan para bawahan.³⁹

Menurut Hersey dan Blanchard menyatakan bahwa hubungan antara pimpinan dan anggotanya mempunyai empat

³⁹F.X. Setio Edy Purnomo dan Ratna Wijayanti, *Analisis Pengaruh Perilaku Kepemimpinan Instruktif, Konsultatif, Partisipatif, dan Delegatif Terhadap Kinerja Karyawan* (Universitas Semarang. 2013) h. 149-150

tahap/fase yang diperlukan bagi pimpinan untuk mengubah gaya kepemimpinan-nya yaitu:⁴⁰

Tahap *pertama*, pada kesiapan awal perhatian pimpinan pada tugas sangat tinggi, anggota diberi instruksi yang jelas dan dibiasakan dengan peraturan, struktur dan prosedur kerja.

Tahap *kedua* adalah di mana anggota sudah mampu menangani tugasnya, perhatian pada tugasnya sangat penting karena bawahan belum dapat bekerja tanpa struktur. Kepercayaan pimpinan pada bawahan semakin meningkat.

Tahap *ketiga* di mana anggota mempunyai kemampuan lebih besar dan motivasi berprestasi mulai tampak dan mereka secara aktif mencari tanggung jawab yang lebih besar, pemimpin masih harus mendukung dan memberikan perhatian, tetapi tidak perlu lagi memberikan pengarahan.

Tahap *keempat* adalah tahap di mana anggota mulai percaya diri, dapat mengarahkan diri dan pengalaman, pemimpin dapat mengurangi jumlah perhatian dan pengarahan.

Model situasional ini menarik perhatian karena merekomendasikan tipe kepemimpinan dinamis dan fleksibel, bukan statis. Motivasi, kemampuan, dan pengalaman para karyawan harus terus menerus dinilai untuk menentukan kombinasi gaya mana yang paling memadai dengan kondisi yang fleksibel

⁴⁰ Rivai Zainal, Veithzal dkk. *Kepemimpinan dan Perilaku Organisasi*. (Jakarta: Raja Grafindo Perkasa. 2014). h.16

dan berubah-ubah. Jadi pemimpin yang ingin mengembangkan bawahannya, menaikkan rasa percaya diri mereka, dan membantu mereka belajar mengenai pekerjaannya harus mengubah gaya kepemimpinan terus menerus.

Dalam teori ini masih mempunyai beberapa kelemahan, diantaranya bila manajer fleksibel dalam gaya kepemimpinannya, atau bila mereka dapat dilatih untuk mengubah gaya mereka, dapat dianggap mereka akan efektif dalam berbagai situasi kepemimpinan. Bila sebaliknya manajer relatif kaku dalam gaya kepemimpinan, mereka akan bekerja dengan efektif hanya dalam situasi yang paling cocok yang gaya mereka atau yang dapat disesuaikan agar cocok dengan gaya mereka. Kekakuan seperti itu akan menghambat karier pribadi manajer yang menyebabkan tugas organisasi dalam mengisi posisi manajemen tidak efektif.

Menurut Prof.DR.Sondang P.Siagian MPA ada Lima tipe Gaya kepemimpinan meliputi :⁴¹

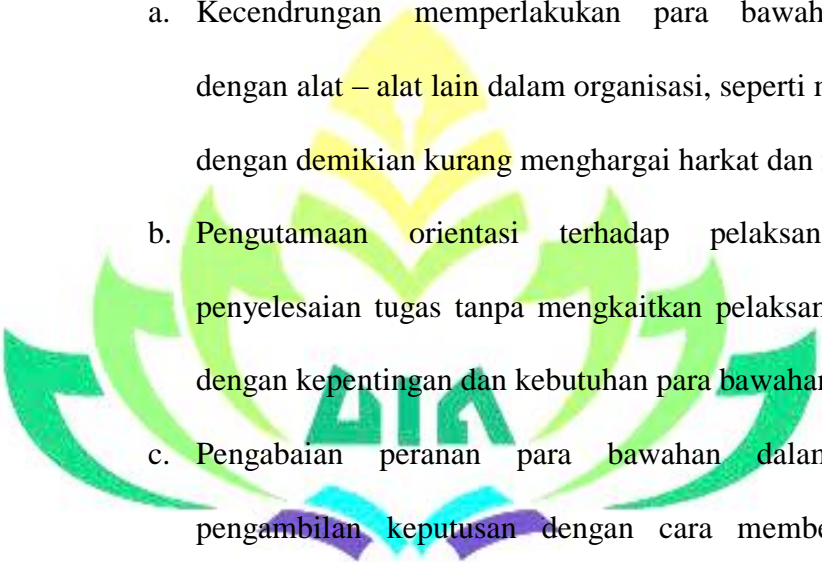
1) Gaya Kepemimpinan Otoriter

Seorang pemimpin yang otoriter adalah seorang yang sangat egois. Egoismenya sangat besar akan mendorongnya memutarbalikkan kenyataan yang sebenarnya sehingga sesuai dengan apa yang secara subjektif diinterpretasikannya sebagai kenyataan. Dengan egoisme yang besar demikian, seorang

⁴¹ Sondang. P. Siagian . *Kepemimpinan Organisasi Dan Perilaku Administrasi* (Jakarta : Gunung Agung. 1998) h. 27

pemimpin yang otoritatif melihat peranannya sebagai sumber segala sesuatu dalam kehidupan organisasional seperti kekuasaan yang tidak perlu dibagi dengan orang lain dalam organisasi, ketergantungan total para anggota organisasi mengenai nasib masing – masing dan lain sebagainya.

Berdasarkan nilai – nilai demikian, seorang pemimpin yang otoriter akan menunjukkan berbagai sikap yang menonjolkan “ke-akuan-nya” antara lain dalam bentuk :

- 
- a. Kecendrungan memperlakukan para bawahan sama dengan alat – alat lain dalam organisasi, seperti mesin, dan dengan demikian kurang menghargai harkat dan martabat.
 - b. Pengutamaan orientasi terhadap pelaksanaan dan penyelesaian tugas tanpa mengkaitkan pelaksanaan tugas dengan kepentingan dan kebutuhan para bawahan.
 - c. Pengabaian peranan para bawahan dalam proses pengambilan keputusan dengan cara memberitahukan kepentingan para bawahan tersebut bahwa ia telah mengambil keputusan tertentu dan para bawahan itu diharapkan dan bahkan dituntut untuk melaksanakannya saja.

Karakteristik utama dari seorang pemimpin yang otoriter, dengan persepsi, nilai – nilai, sikap dan perilaku demikian sebagai seorang

pemimpin yang otoriter dalam praktek akan menggunakan gaya kepemimpinan yang :

- a. Menuntut ketaatan penuh dari para bawahanya.
- b. Dalam menegakkan disiplin menunjukkan kekakuan.
- c. Bernada keras dalam pemberian perintah atau intruksi.

2) Gaya Kepemimpinan Paternalistik

Pemimpin dengan gaya yang paternalistik banyak terdapat di lingkungan masyarakat yang masih bersifat tradisional, umumnya di masyarakat yang agraris. Popularitas pemimpin yang paternalistik di lingkungan masyarakat yang demikian sekali disebabkan oleh beberapa faktor, seperti :

- a. Kuatnya ikatan primordial
- b. “*extended family system*”
- c. Kehidupan masyarakat yang komunalistik
- d. Peranan adat istiadat yang sangat kuat dalam kehidupan masyarakat.
- e. Masih dimungkinkannya hubungan pribadi yang antara seorang anggota masyarakat dengan anggota masyarakat lainnya.

Persepsi seorang pemimpin yang paternalistik tentang peranannya dalam kehidupan organisasional dapat dikatakan diwarnai oleh harapan para pengikutnya kepadanya. Harapan ini umumnya berwujud keinginan agar pemimpin mereka mampu berperan sebagai

bapak yang bersifat melindungi dan yang layak dijadikan sebagai tempat bertanya dan untuk memperoleh petunjuk.

3) Gaya Kepemimpinan Kharismatik

Seorang pemimpin yang Kharismatik adalah seorang pemimpin yang dikagumi oleh banyak pengikut. Kelebihan gaya kepemimpinan karismatis ini adalah mampu menarik orang. Mereka terpesona dengan cara berbicaranya yang membangkitkan semangat. Biasanya pemimpin dengan gaya kepribadian ini visionaris. Mereka sangat menyenangi perubahan dan tantangan.

4) Gaya Kepemimpinan *Laissez Faire*

Seorang pemimpin yang *laissez faire* adalah seorang pemimpin yang melepas kendali, Pemimpin akan meletakkan tanggung jawab dan keputusan sepenuhnya kepada para bawahannya. Dengan anggapan bahwa para anggota organisasi sudah mengetahui dan cukup dewasa untuk taat kepada peraturan pernianan yang berlaku, Seorang pemimpin yang *laissez faire* cenderung memilih peranannya yang pasif dan membiarkan organisasi berjalan menurut temponya sendiri tanpa banyak mencampuri bagaimana organisasi harus dijalankan dan digerakan.

Bertitik tolak dari nilai – nilai organisasional demikian, sikap seseorang pemimpin yang *laissez faire* dalam memimpin organisasi dan para bawahannya biasanya adalah sikap yang *permisif* , dalam arti bahwa para anggota organisasi boleh saja bertindak sesuai dengan

keyakinan dan bisikan hati nuraninya asal saja kepentingan bersama tetap terjaga dan tujuan organisasi tetap tercapai.

Ditinjau dari kriteria persepsi, nilai, sikap dan perilaku, bahwa gaya kepemimpinan *laissez faire* adalah demikian :

- a. Pendelegasian wewenang terjadi secara ekstensif
- b. Pengambilan keputusan diserahkan kepada para pejabat pimpinan yang lebih rendah dan kepada para petugas operasional, kecuali dalam hal – hal tertentu yang menuntut keterlibatannya secara langsung.
- c. Penumbuhan dan pengembangan kemampuan berpikir dan bertindak yang inovatif dan kreatif diserahkan kepada para anggota organisasi yang bersangkutan sendiri.
- d. Sepanjang dan selama para anggota organisasi menunjukkan perilaku dan prestasi kerja yang memadai, intervensi pimpinan dalam organisasi berada pada tingkat yang minimum

5) Gaya Kepemimpinan Demokratik

Gaya kepemimpinan demokratis adalah gaya pemimpin yang memberikan wewenang secara luas dan kepada para bawahan. Setiap ada permasalahan selalu mengikutsertakan bawahan sebagai suatu tim. Baik di kalangan ilmuwan maupun di kalangan praktisi terdapat kesepakatan bahwa tipe pemimpin yang paling ideal dan paling diidambakan adalah pemimpin yang demokratis

Seorang pemimpin yang demokrasi dihormati dan disegani dan bukan ditakuti karena perilakunya dalam kehidupan organisasional mengembangkan daya inovasi dan kreativitasnya. Dengan sungguh – sungguh ia mendengarkan pendapat, saran dan bahkan kritik orang lain.

Pandangan seorang pemimpin yang “ *people centered*” karena menempatkan unsur manusia dalam organisasi pada posisi yang paling sentral.

1. Kepemimpinan Dalam Islam

Dalam Islam pemimpin dikonotasikan dengan kata *khalifah*, *amir* atau *imamah*. Khalifah adalah pengganti yaitu seseorang yang menggantikan tempat orang lain yang lain dalam beberapa persoalan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa kata khalifah yang berarti pengganti telah berkembang menjadi " titel atau gelaran bagi pemimpin tertinggi masyarakat Muslim sebagai gelar yang berlabel agama".⁴² Istilah ini dipergunakan setelah wafatnya Rosulullah SAW namun jika merujuk pada firman Allah SWT:

وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلٰٓئِكَةِ اِنِّیْ جَاعِلٌ فِی الْاَرْضِ خَلِیْفَةًۢ قَالُوْۤا اَتَجْعَلُ فِیْهَا مَنْ یُّفْسِدُ فِیْهَا وَیَسْفِكُ الدِّمَآءَ وَنَحْنُ نُسَبِّحُ بِحَمْدِكَ وَنُقَدِّسُ لَكَ قَالَ اِنِّیْۤ اَعْلَمُ مَا لَا تَعْلَمُوْنَ (البقرة: ۰۳)

Artinya : "Ingatlah ketika Tuhanmu berfirman kepada para Malaikat: "Sesungguhnya Aku hendak menjadikan seorang khalifah di muka bumi". Mereka berkata: "Mengapa Engkau hendak menjadikan (khalifah) di bumi itu orang yang akan membuat kerusakan padanya

⁴² Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Ketiga, Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta ; Balai Pustaka, 2001, Cet. I, h., 874

dan menumpahkan darah, padahal kami senantiasa bertasbih dengan memuji Engkau dan mensucikan Engkau?" Tuhan berfirman: "Sesungguhnya Aku mengetahui apa yang tidak kamu ketahui". (QS. Al-Baqarah: 30) ⁴³

Salah satu contoh pemimpin yang patut menjadi panutan di muka bumi adalah Baginda Rosulullah SAW. Beliau merupakan figur pemimpin yang memiliki kepribadian yang layak dijadikan sebagai panutan. Sejak kecil, Muhammad kecil bin Abdullah memang sudah dikenal warga sekitar dan juga para pembesar orang-orang Arab di Makkah, bahwa dia adalah orang yang jujur dan dapat dipercaya. Sejak kecil memang terlindung dari berbuat tercela, tidak jujur, berkata bohong dan terlindung pula dari perbuatan-perbuatan yang sifatnya tidak ada gunanya.

Nabi Muhammad memiliki akhlaq atau kepribadian dan sifat-sifat yang sangat mulia. Sifat-sifat tersebut seperti Shiddiq, Amanah, Tabligh dan Fathonah.⁴⁴ Dengan memiliki sifat-sifat tersebut maka kita akan menjadi figur pemimpin yang ideal bagi masyarakat. Berikut beberapa sifat yang melekat pada kepribadian Nabi Muhammad SAW:

1) *Shidiq*

⁴³ Departemen Agama Republik Indonesia. *Al Quran dan terjemahannya* .(CV Diponegoro. Semarang. Cet 5 2000) h. 130

Nabi Muhammad saw. mempunyai banyak sifat yang membuatnya disukai oleh setiap orang yang berhubungan dengannya dan yang membuatnya menjadi pujaan para pengikutnya. Sewaktu mudanya, semua orang Quraisy menamakannya “*shiddiq*” dan “*amin*”.⁴⁵

Beliau sangat dihargai dan dihormati oleh semua orang termasuk para pemimpin Mekkah. Nabi memiliki kepribadian dan kekuatan bicara, yang demikian memikat dan menonjol sehingga siapapun yang pergi kepadanya pasti akan kembali dengan keyakinan dan ketulusan dan kejujuran pesannya.

Hal ini dikarenakan, Nabi Muhammad saw. Hanya mengikuti apa yang diwahyukan pada beliau. Dalam kepemimpinannya berarti semua keputusan, perintah dan larangan beliau agar orang lain berbuat atau meninggalkannya pasti benar karena Nabi bermaksud mewujudkan kebenaran dari Allah swt.

2) **Amanah**

Karakter yang seharusnya dimiliki oleh seorang manajer sebagaimana karakter yang dimiliki Rasul yaitu sifat dapat dipercaya atau bertanggung jawab. Beliau jauh sebelum menjadi Rasul pun sudah diberi gelar *al-Amin* (yang dapat dipercaya). Sifat amanah inilah yang dapat mengangkat posisi Nabi di atas pemimpin umat atau Nabi-Nabi terdahulu. Pemimpin yang amanah

⁴⁵ Fazalur Rahman, *Nabi Muhammad saw. Sebagai Seorang Pemimpin Militer*, terj. Annas Siddik, (Jakarta: Bumi Aksara, 1991), hal. 68

yakni pemimpin yang benar-benar bertanggungjawab pada amanah, tugas dan kepercayaan yang diberikan Allah swt.

Yang dimaksud amanah dalam hal ini adalah apapun yang dipercayakan kepada Rasulullah saw. meliputi segala aspek kehidupan, baik politik, ekonomi, maupun agama. Firman Allah yang berbicara tentang amanah yang diemban oleh setiap manusia terdapat dalam surat Al-Ahzab ayat 72, bunyinya:

إِنَّا عَرَضْنَا الْأَمَانَةَ عَلَى السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَالْجِبَالِ فَأَبَيْنَ أَنْ يَحْمِلْنَهَا وَأَشْفَقْنَ مِنْهَا وَحَمَلَهَا الْإِنْسَانُ
إِنَّهُ كَانَ ظَلُومًا جَهُولًا (الأحزاب: ٧٢)

Artinya: “*Sesungguhnya Kami telah mengemukakan amanat kepada langit, bumi, dan gunung, maka semuanya enggan untuk memikul amanah itu dan mereka khawatir akan mengkhianatinya dan dipikullah amanat itu oleh manusia. Sesungguhnya manusia itu amat zalim dan bodoh*”. (QS. Al-Ahzab: 72).⁴⁶

Berdasarkan ayat di atas menyatakan bahwa setiap manusia mempunyai amanah yang harus dipertanggungjawabkan kepada Allah swt., walau sekecil apapun amanat itu. Sifat amanah yang ada pada diri Nabi Muhammad saw. memberi bukti bahwa beliau adalah orang yang dapat dipercaya, karena mampu memelihara kepercayaan dengan merahasiakan sesuatu yang harus dirahasiakan dan sebaliknya selalu mampu menyampaikan sesuatu yang seharusnya disampaikan.

⁴⁶ Departemen Agama Republik Indonesia. *Al Quran dan terjemahannya* .(CV Diponegoro. Semarang. Cet 5 2000) h. 1245

Sesuatu yang harus disampaikan bukan saja tidak ditahan-tahan, tetapi juga tidak akan diubah, ditambah atau dikurangi. Demikianlah kenyataannya bahwa setiap firman selalu disampaikan Nabi sebagaimana difirmankan kepada beliau. Dalam peperangan beliau tidak pernah mengurangi harta rampasan untuk kepentingan sendiri, tidak pernah menyebarkan aib seseorang yang datang meminta nasihat dan petunjuknya dalam menyelesaikannya dan lain-lain.⁴⁷

6) *Tabligh*

Panggilan menjadi seorang Rasul bagi Muhammad ketika berusia 40 tahun adalah bukti bahwa beliau seorang penyampai risalah Tuhan. Kunjungan Malaikat Jibril yang memerintahkan beliau membaca wahyu dari Allah, ternyata juga merupakan pemberitahuan pengangkatan beliau menjadi seorang Rasul Allah.

48

Tidak ada surat keputusan atau simbol lain yang dapat beliau tunjukkan sebagai bukti kerasulannya. Wahyu pertama yang turun pada tanggal 17 Ramadhan, yakni surat Al-Alaq ayat 1-5 adalah sebagai buktinya. Sejak itulah beliau menjadi utusan Allah swt. dengan tugas menyeru, mengajak dan memperingatkan manusia agar hanya menyembah kepada Allah swt. Tugas itu bermakna pula beliau harus memimpin dakwah (da'i) manusia ke

⁴⁷ Hadari Nawawi, *Op.Cit*, hal. 274

⁴⁸ Hadari Nawawi, *Op.Cit.*, hal. 257

jalan yang lurus dan berhenti dari kesewenang-wenangan dengan mendustakan Allah swt.⁴⁹

Satu istilah yang disandang Nabi Muhammad saw. pemberian Allah yaitu *mundhir* (pemberi peringatan) diutusnya Nabi Muhammad saw., sebagai orang yang member peringatan yakni untuk membimbing umat, memperbaiki dan mempersiapkan manusia untuk mencapai kebahagiaan dunia dan akhirat.⁵⁰

7) *Fathonah*

Nabi Muhammad yang mendapat karunia dari Allah dengan memiliki kecakapan luar biasa (*genius abqariyah*) dan kepemimpinan yang agung (*genius leadership qiyadah qariyah*).⁵¹ Beliau adalah seorang manajer yang sangat cerdas dan pandai melihat peluang. Fathonah merupakan sifat Rasul yang keempat, yaitu akal yang panjang sangat cerdas sebagai pemimpin yang selalu berwibawa.

Selain itu, seorang pemimpin juga harus memiliki emosi yang stabil, tidak gampang berubah dalam dua keadaan, baik itu dimasa keemasan dan dalam keadaan terpuruk sekalipun. Menyelesaikan masalah dengan tangkas dan bijaksana. Sifat pemimpin adalah cerdas dan mengetahui dengan jelas apa akar

⁴⁹ *Ibid.*, hal. 258

⁵⁰ Muhammad Rasjid Ridho, *Wahyu Illahi kepada Nabi Muhammad*, (Bandung: Pustaka Jaya, 1983), h. 337

⁵¹ A. Hasyimi, *Nabi Muhammad Sebagai Panglima Perang*, (Jakarta: Mutiara, 1978), h.87

permasalahan yang dia hadapi serta tindakan apa yang harus dia ambil untuk mengatasi permasalahan yang terjadi pada umat.

Sang pemimpin harus mampu memahami betul apa saja bagian-bagian dalam sistem suatu organisasi/lembaga tersebut, kemudian ia menyelaraskan bagian-bagian tersebut agar sesuai dengan strategi untuk mencapai sisi yang telah digariskan.

2. Gaya Kepemimpinan yang Efektif

Menjadi seorang pemimpin yang berhasil, sangat ditentukan oleh kemampuan pribadi pemimpin. Kemampuan pribadi yang dimaksud adalah kualitas seseorang dengan berbagai sifat, perangai atau ciri-ciri di dalamnya. Ciri-ciri ideal yang perlu dimiliki pemimpin menurut Sondang P Siagian adalah :⁵²

1. Pengetahuan umum yang luas, daya ingat yang kuat, rasionalitas, obyektivitas, pragmatisme, fleksibilitas, adaptabilitas, orientasi masa depan.
2. Sifat inkuisitif, rasa tepat waktu, rasa kohesi yang tinggi, naluri relevansi, keteladanan, ketegasan, keberanian, sikap yang antisipatif, kesediaan menjadi pendengar yang baik.
3. Kemampuan untuk bertumbuh dan berkembang, analitik, menentukan skala prioritas, membedakan yang urgen dan yang penting, keterampilan mendidik, dan berkomunikasi secara efektif.

Komunikasi dalam proses kepemimpinan merupakan suatu hal

⁵² Sondang. P. Siagian . *Manajemen Sumber Daya Manusia*. (Jakarta : Media Kompetindo. 1995) h. 47

yang vital dalam suatu organisasi, karena komunikasi diperlukan untuk mencapai efektivitas dalam kepemimpinan, perencanaan, pengendalian, koordinasi, latihan, manajemen konflik serta proses-proses organisasi lainnya.

Seorang pemimpin yang efektif tidak hanya mampu mempengaruhi bawahannya tapi juga bisa menjamin bahwa orang-orang yang dipimpinnya dapat bekerja dengan seluruh kemampuan yang mereka miliki. Selain kemampuan pribadi, seorang pemimpin juga harus mampu membaca keadaan bawahan dan lingkungan yang menaunginya.

Ada hal penting yang harus diketahui tentang bawahan adalah kematangan mereka, karena ada hubungan langsung antara gaya kepemimpinan yang tepat untuk diterapkan dengan tingkat kematangan bawahan agar pemimpin memperoleh ketaatan atau pengaruh yang memadai. Hal tersebut diperlukan guna mengetahui gaya kepemimpinan seperti apa yang sebaiknya diterapkan dalam mendorong tumbuh dan berkembangnya partisipasi yang seluas-luasnya dari seluruh bawahan.

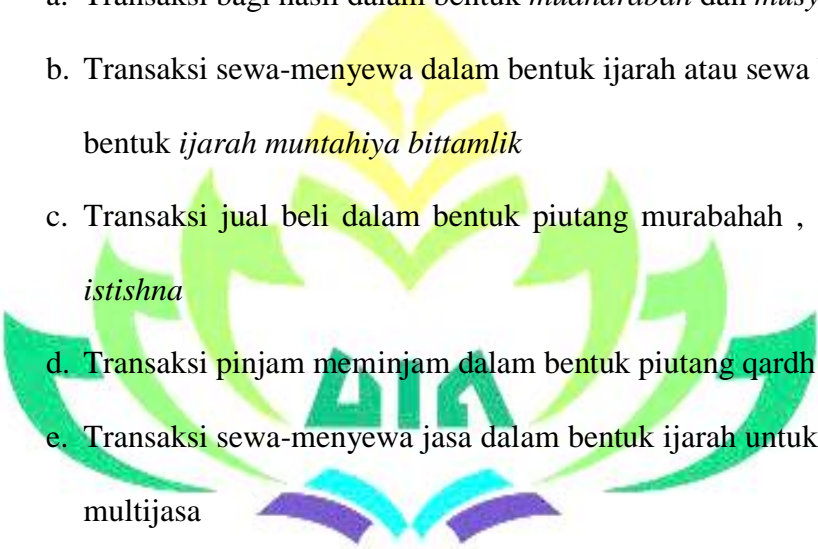
B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe I trust*, yaitu “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh

kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank sebagai *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.⁵³

Berdasarkan Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 poin 25 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu :

- 
- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
 - b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*
 - c. Transaksi jual beli dalam bentuk *piutang murabahah* , *salam* dan *istishna*
 - d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *piutang qardh*
 - e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi *multijasa*

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan atau UUS dan/atau pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.⁵⁴

⁵³ Veithzal Rivai, Arivan Arifin, Islamic banking: Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), h.698

⁵⁴ [Http://www.bi.go.id/UU No. 21 Tahun 2008.htm](http://www.bi.go.id/UU%20No.%2021%20Tahun%202008.htm) (20 januari 2017)

Dalam ajaran Islam juga menjelaskan untuk saling tolong menolong kepada sesama manusia, sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَجْلُوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَئِدَ وَلَا ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامَ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ۚ (المائدة: ٢)

Artinya : " Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya." (QS. Al-Maidah : 2)⁵⁵

Berdasarkan ayat diatas menjelaskan Allah swt. Memerintahkan umat manusia untuk saling membantu, tolong menolong dalam mengerjakan kebaikan/kebajikan dan ketaqwaan melakukan perbuatan dosa dan pelanggaran.

2. Tujuan Pembiayaan

⁵⁵ Departemen Agama Republik Indonesia. *Al Quran dan terjemahannya* .(CV Diponegoro. Semarang. Cet 5 2000) h. 347

Menurut fungsinya, terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan yaitu:

a. Profitabiliti, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini terdapat unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus untuk keuntungan (*profitabiliti*) dari suatu pembiayaan sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian keuntungan merupakan tujuan dari pemberian pembiayaan yang berbentuk hasil yang diterima.

b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan profitabilitas dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu benar-benar terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan (*profitabilitay*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.⁵⁶

3. Jenis-Jenis Pembiayaan Perbankan Syariah

⁵⁶ Viethzal Riva'i, *Islamic Financial Management* (Jakarta : Raja Grafindo, 2012), h.5

Dalam menyalurkan dana pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi kedalam 6 kategori yang membedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:

a. pembiayaan berdasarkan pola jual beli dengan akad *murabahah salam* dan *istishna*.⁵⁷

- 1) pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatukan harga dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual (bank) dan pembeli (nasabah).
- 2) Pembiayaan Salam adalah pembelian dengan pembayaran dimuka atas hasil pertanian dengan kriteria tertentu dari petani (nasabah) dan dijual kembali ke pihak lain (nasabah ke-2) yang membutuhkan dengan jangka waktu pengiriman yang ditetapkan bersama. Sebelum membeli hasil pertanian dari nasabah pertama, bank terlebih dahulu telah ditawarkan kepada nasabah kedua untuk membeli hasil pertanian dari nasabah pertama dalam ketetapan harga pembelian dan penjualan yang disepakati bersama antara nasabah pertama dan nasabah kedua.⁵⁸
- 3) Pembiayaan *istishna* adalah pembiayaan atas dasar pesanan, pembiayaan konstruksi/manufaktur merupakan salah satu skim pembiayaan bank syariah yang digunakan untuk kasus dimana obyek atau barang yang diperjual belikan belum ada.

⁵⁷ Adiwarman karim, Bank Islam (Analisis fiqh dan keuangan) (jakarta: rajawali pers, 2011), h.161

⁵⁸ Suharto Zulkifli, *Op. Cit.*, h.73

Contohnya pada pembiayaan proses pembangunan rumah, atau gedung, usaha konveksi atau yang lain-lain.

b. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah* dan *musyarakah*:

1) Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan antara bank dengan nasabah dimana bank menyediakan 100% pembiayaan bagi usaha kegiatan tertentu dari nasabah. Sedangkan nasabah mengelola usaha tersebut tanpa campur tangan bank.

2) Pembiayaan *musyarakah* atau syirkah merupakan suatu perjanjian usaha antara dua atau beberapa pemilik modal untuk menyertakan modalnya pada suatu proyek dimana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta, mewakili atau menggugurkan haknya dalam proyek keuntungan dari hasil usaha bersama dapat dibagikan baik menurut proposi penyertaan modal masing-masing sesuai dengan kesepakatan bersama.

c. Pembiayaan berdasarkan akad *Qardh* adalah akad pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati baik sekaligus maupun cicilan.

d. Pembiayaan menyewakan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiya Bittamlik*:

1) Pembiayaan Ijarah adalah pembiayaan yang merupakan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan terhadap sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu. Dengan akad memindahkan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁵⁹

2) *Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik* adalah akad menyediakan dana dalam rangka memindahkan hak guna untuk mena'nfat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

e. Pengambilalihan Utang berdasarkan akad *hawalah* adalah akad pengambilalihan utang dari pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung membayar.

f. Pembiayaan *multijasa* adalah pembiayaan yang diberikan bank syariah dalam bentuk sewa menyewa jasa dalam bentuk *Ijarah* dan *Kafalah*. *Kafalah* adalah akad jaminan yang diberikan penanggung (*kafili*) pada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*ashil*) mengalihkan

⁵⁹ Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, h.329

tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegangan [ada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin].⁶⁰

4. Unsur-Unsur Dalam Pembiayaan

Setiap pemberian pembiayaan sebenarnya jika dijabarkan secara mendalam mengandung beberapa arti. Sehingga, jika berbicara tentang pembiayaan maka termasuk membicarakan unsur-unsur yang ada didalamnya, yang meliputi:

- a. Kepercayaan, yaitu diberikan kepada debitur baik dalam bentuk uang, jasa maupun barang akan benar-benar dapat diterima kembali oleh bank dalam jangka waktu yang telah ditentukan.
- b. Kesepakatan, yaitu kesepakatan ini dituangkan dalam satu perjanjian dimana masing-masing pihak mendatangi hak dan kewajiban. Kesepakatan penyaluran pembiayaan dituangkan dalam akad pembiayaan yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak, yaitu bank dengan nasabah.
- c. Jangka waktu, yaitu setiap pembiayaan yang diberikan mempunyai jangka waktu masing-masing sesuai dengan kesepakatan. Jangka waktu ini mencakup waktu pengambilan pembiayaan yang telah disekati. Semua pembiayaan pasti memiliki jangka waktu.

⁶⁰ Veithazal Rivai, Andria Pratama, *Islamic Financial Management* (jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h.593

- d. Risiko, yaitu dalam memberikan pembiayaan kepada perusahaan atau nasabah bank tidak selamanya mendapatkan keuntungan, bank juga juga bisa dapat kerugian. Seperti ketika terjadinya *side streaming*, lali dan kesalahan yang disengaja menyembunyikan keuntungan oleh nasabah.
- e. Balas jasa, yaitu keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa yang dikenal dengan bagi hasil. Balas jasa dalam bentuk bagi hasil dan biaya administrasi merupakan keuntungan bank.⁶¹

5. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Prinsip pembiayaan ini disebut pula konsep 5C, pada dasarnya konsep ini dapat memberikan informasi mengenai iktidak baik (*Willingguess to pay*) dan kemampuan membayar (*Ability to pay*) nasabah.

Prinsip pembiayaan tersebut adalah:

a. Character (watak)

Analisa ini dilakukan untuk memberi keyakinan bahwa sifat atau watak seseorang nasabah dapat dipercaya atau tidak. Hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik bersifat latar belakang pekerjaan maupun sifat pribadi, masa lalu nasabah melalui pengamatan, pengalaman, riwayat hidup, sosial standing maupun wawancara dengan nasabah. penilaian karakter nasabah merupakan

⁶¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit*, h.94

nasabah yang cukup kompleks karena berkaitan dengan watak dan perilaku seseorang baik secara individual maupun komunitas atau lingkungan usahanya. Pejabat analis dalam melakukan penilaian karakter perlu memperhatikan terutama sifat-sifat sebagai berikut: kejujuran, ketulusan, kecerdasan, kesehatan, kebiasaan-kebiasaan, temperamental, kaku, membanggakan diri secara berlebihan dan sebagainya.⁶² Informasi yang lainnya juga sangat krusial untuk diketahui adalah apakah calon debitur termasuk dalam daftar orang tercela (DOT) atau daftar hitam. Untuk memperkuat data ini dapat dilakukan melalui wawancara dan BI *Cekling*.

b. *Capaciti* (kapasitas produk)

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk membayar semua kewajiban tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian kredit. Untuk pembiayaan konsumtif, analisa diarahkan pada kemampuan sumber penghasilan calon nasabah membiayai seluruh pengeluaran bulanan. Untuk itu yang perlu dianalisa adalah perusahaan tempat yang bersangkutan bekerja, lama bekerja dan penghasilan.

c. *Capital* (modal)

⁶² Suharto Zulkifli, *Op.Cit.*, h.153

Penilaian modal dilakukan untuk melihat apakah debitur memiliki modal memadai untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya. Semakin besar jumlah modal yang ditanamkan oleh debitur kedalam usahanya yang akan dibiayai dengan dana bank semakin menunjukkan keseriusan debitur menjalankan usahanya tersebut. Untuk pembiayaan konsumtif, hal ini dapat tercermin dari uang muka yang sanggup dibayar calon nasabah.

d. *Collateral* (jaminan)

Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Jaminan dimaksud harus mampu mengkover risiko bisnis calon nasabah. Analisa dilakukan antara lain meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan, memperhatikan pengikatnya sehingga secara legal bank dapat dilindungi, risiko jaminan terhadap jumlah pembiayaan dan marketabilitas jaminan.

e. *Condition of economy* (kondisi usaha)

Prinsip 5C terakhir adalah kondisi ekonomi yaitu berkaitan secara langsung maupun tidak langsung seperti peraturan dan kebijakan-kebijakan pemerintah yang mungkin akan berdampak pada perekonomian secara regional, nasional, dan internasional terutama yang berhubungan dengan sektor usaha debitur.⁶³ Kondisi ekonomi yang perlu diperhatikan antara lain mencakup yaitu

⁶³ *Ibid.*, h. 156

masalah pemasaran yang meliputi perkiraan permintaan, daya beli masyarakat.

C. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara bahasa, *murabahah* berasal dari kata (Arab) *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihun, wa baa’u asysyai murabahah*” artinya perdagangan yang menguntungkan. Dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Kata *murabahah* juga berasal dari kata *ribhun* yang berarti tumbuh, berkembang, dan bertambah.⁶⁴

Secara istilah, menurut para ahli hukum islam (*fuqaha*), pengertian *murabahah* adalah “*al-bai bira ‘sil maal waribhun ma’lum*” artinya adalah jual beli dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui. Ibnu Jazi menggambarkan jenis transaksi ini “penjual barang memberitahu kepada pembeli barang dan keuntungan yang akan diambil dari barang tersebut”. Para *fuqaha* (*dhaman buyu’ al-amanah*). Hal ini mengingat penjual percaya kepada pembeli yang diwujudkan dengan menginformasikan harga pokok barang yang akan dijual berikut keuntungannya kepada pembeli.⁶⁵

Murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya

⁶⁴ Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi dilembaga keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafindo, 2013), h.108

⁶⁵ *Ibid*, h.109

penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dengan besarnya keuntungan yang diperolehnya.⁶⁶

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian pada nasabah).⁶⁷ Definisi ini menunjukkan bahwa transaksi murabahah tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditanggguhkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari.

2. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

a. Al-Qur'an

al-qur'an ialah kalam Allah yang diturunkan kepada nabi Muhammad SAW. Sebagai sumber utama hukum Islam, al-qur'an membuat pokok-pokok permasalahan yang menyangkut kebutuhan umat manusia.⁶⁸ Hukum jual beli yang diperintahkan oleh Allah SWT yang tertulis dalam Q.S An-Nissa: 29, yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (النساء: ٢٩)

Artinya: *"hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara*

⁶⁶ H. Veithazal Rivai dan Andria Pratama Veithzal, *Op. Cit.*, h.145

⁶⁷ Adiwarman Karim, *Op. Cit.*, h.115

⁶⁸ Alaidinkoto, *Ilmu fiqh dan ushul fiqh* (jakarta: PT.raja grafindo persada,2011), h.60

*kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu., sesungguhnya allah maha penyayang kepadamu". (Q.S An-nissa :29).*⁶⁹

Maksud dari ayat yang diatas adalah, dalam agama islam melarang umatnya melakukan transaksi dengan jalan yang tidak sesuai dengan ajaran al-qur'an dan hadist seperti riba, judi dll. Nabi muhammad SAW telah mengajarkan umatnya mencari rizki halal dengan cara berniaga (berdagang) yang berlandaskan suka sama suka, maka hal tersebut diperbolehkan dalam islam. Serta tidak melakukan suatu hal yang merugikan dan dilarang dalam agama islam.

b. AL-Hadis

Pada perinsipnya yang dimaksud dengan hadis adalah segala sesuatu yang dirujuk atau didasarkan kepada nabi, baik berupa perkataan, perbuatan, maupun ketetapan.⁷⁰ Berikut adalah salah satu hadis nabi yang mengenai tentang murabahah, yaitu :

Dari abu sa'id al-hkhdri bahwa rosulullah SAW bersabda, *"sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka"* (HR. Al Baihaqi dan Ibnu majjah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).⁷¹

Dari hadis diatas menjelaskan bahwa dalam pembiayaan murabahah yang ada dalam perbankan syariah, bertujuan untuk membantu nasabah yang kekurangan dana dan mengembalikannya dengan cara mengangsur atau jatuh tempo.

⁶⁹ Departemen agama RI, *Op.Cit.*, h.172

⁷⁰ Alaidinkoto, *op.cit*, h.71

⁷¹ Mardani, *Ayat-ayat dan hadis ekonomi syariah* (jakarta: Rajawali Pers, 2012), h.103

c. Ijma

Umat islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli. karena manusia sebagai anggota masyarakat, selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah suatu jalan untuk mendapatkannya secara syah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya. Dalam melaksanakan transaksi *murabahah*, ketentuan atau aturan yang perlu diperhatikan yaitu ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Ketentuan Bank Indonesia maupun pedoman Akuntasi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI).

d. Landasan hukum pembiayaan *murabahah* dalam oprasional adalah:

- 1) UU No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- 2) Lampiran SK BI No.32/34/SK Tgl11/2/05/99 Dir BI Tentang Prinsip-Prinsip Kegiatan Usaha Perbankan Syariah
- 3) Fatwa DSN-MUI, Landasan syariah pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* adalah Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*:

Menimbang, Mengingat, Memperhatikan: Memutuskan,
MenetapkAN : Fatwa tentang *murabahah*.⁷²

Pertama : ketentuan umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.

⁷² DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah* (jakarta: Erlangga, 2012), h.138

- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah.
- c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah margin atau keuntungan. Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang dibeli dari pihak ketiga, secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua: ketentuan murabahah kepada nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang
- c. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah, dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakati, karena secara hukum janji tersebut mengikat: kemudian kedua-dua pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak memberi barang tersebut, biaya riil yang telah dikeluarkan bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya pada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai *urbun* sebagai alternatif dari uang muka maka.

- h. Jika nasabah memutuskan untuk membelibaaang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- i. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: jaminan dalam murabahah

- a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pemesanannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakanjaminan yang dapat dipegang.

Keempat: utang dalam murabahah

- a. Dalam prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasii seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualah barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai

kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: penundaan pembayaran dalam murabahah

- a. Nasabah memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salahsatu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: bangkrut dalam murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan failed dan gagal menyelesaikan utangnya bank harus menunda tagihan utang sampai ia sanggup kembali. Atau berdasarkan kesepakatan

3. Rukun Dan Syarat Pembiayaan Murabahah

Rukun jual beli menurut muzhab Nahafi adalah ijab dan qobul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan *ijab* dan *qobul* itu.⁷³

a. Rukun *Murabahah*

- 1) Pihak yang berakad, yaitu terdiri dari penjual (*bai'*) dan pembeli (*Musytari*)

⁷³ Suharto Zulkifli, *Op. Cit*, h.28

2) Objek yang diakadkan:

- a) Barang yang diperjual belikan yaitu suatu barang yang diperlukan oleh nasabah, kemudian bank membeli barang tersebut untuk dijual kembali kepada nasabah
- b) Harga barang sesuai dengan pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah, kemudian bank menyatakan jumlah keuntungan yang akan diambil.

3) Sighat (*Ijab dan Qobul*)

- a) Serah (*Ijab*) yaitu penyerahan suatu barang dari pihak bank kepada nasabah
- b) Terima (*Qobul*) adalah pernyataan penerimaan barang yang sesuai dengan pemesanan dari nasabah kepada bank.

b. Syarat *Murabahah*

1) Syarat dalam berakad *Murabahah* diantaranya:

- a) Cakap hukum
- b) Sukarela (*ridho*) tidak dalam keadaan dipaksa, terpaksa/di bawah tekanan

2) Objek yang diperjual belikan

- a) Tidak termasuk yang diharamkan
- b) Bermanfaat
- c) Penyerahannya dipenjual ke pembeli dapat dilakukan
- d) Merupakan hak milik penuh yang berakad

- e) Sesuai dengan spesifikasi dari si penjual dengan yang diterima oleh pembeli

3) Akad (*Sighat*)

- a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad
- b) Antara ijab dan qobul harus selaras baik dengan spesifikasi barang maupun harga yang disepakati
- c) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada suatu hal atau kejadian yang akan datang
- d) Tidak nenbatasi jangka waktu.

4. Jenis-Jenis Pembiayaan *Murabahah*

Jenis-jenis pembiayaan *murabahah* yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah non bank antara lain:⁷⁴

a. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Yaitu penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murabahah* dengan jenis pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. *Murabahah* yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membetalkan pesannya. Adapun *murabahah* yang bersifat tidak

⁷⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit*, h.146

mengikat walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

b. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah yang bersifat tidak mengikat. Murabahah ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.

5. Manfaat Dan Risiko Pembiayaan Murabahah

Sesuai dengan sifat bisnis (tjariah), transaksi murabahah memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi.

a. Manfaat murabahah

Bai al-murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah. salah satunya yaitu dengan adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem bai' al-murabahah juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

b. Risiko *murabahah*

Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

- 1) *Default* atau kelalaian: nasabah sengaja tidak membayar angsuran.

- 2) Fluktasi harga komparatif ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga beli tersebut.
- 3) Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualannya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- 4) Dijual; karena bai' al-murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk default akan besar.⁷⁵

D. Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

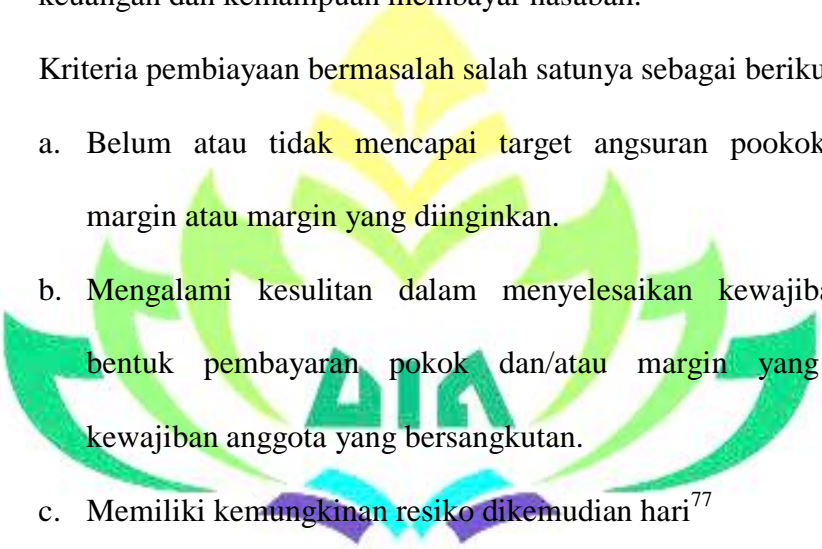
Pembiayaan murabahah bermasalah adalah pembiayaan yang mengalami kesulitan pengambalian atas pelunasan akibat adanya faktor-faktor dari sisi nasabah ataupun dari sisi bank sendiri sehingga

⁷⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit*, h. 106

menimbulkan kerugian bagi perusahaan. tujuan dari setiap pembiayaan yang diberikan oleh bank adalah untuk menciptakan keuntungan yang diperoleh dari pembayaran hasil keuntungan dan ongkos bank lainnya.

Berdasarkan surat edaran BI No. 31/147/KEP/DIR dan peraturan BI No. 5/7/PBI/2003, untuk pengelolaan kualitas aktiva produktif pada bank syariah terdiri dari: pembiayaan lancar (L), dalam perhatian khusus (DPK), kurang lancar (KL), diragukan (D), macet (M). Kualitas aktiva produktif ini dinilai berdasarkan usaha, kondisi keuangan dan kemampuan membayar nasabah.⁷⁶

Kriteria pembiayaan bermasalah salah satunya sebagai berikut:

- 
- a. Belum atau tidak mencapai target angsuran pokok maupun margin atau margin yang diinginkan.
 - b. Mengalami kesulitan dalam menyelesaikan kewajiban dalam bentuk pembayaran pokok dan/atau margin yang menjadi kewajiban anggota yang bersangkutan.
 - c. Memiliki kemungkinan resiko dikemudian hari⁷⁷

Bank syariah untuk membentuk penyisihan aktiva produktif berupa cadangan umum dan cadangan khusus guna untuk menutupi risiko kerugian. Cadangan ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar 1% dari seluruh aktiva produktif yang digolongkan lancar, tidak termasuk sertifikat Wadiah Bank Indonesia Dan Surat Utang Pemerintah.

⁷⁶Eko Prasetyo, *Strategi Penanggulangan Pembiayaan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil Ta'awun Cipular* (Skripsi Program Syariah Dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2010); h.25

⁷⁷Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h.64

Cadangan khusus diterapkan sekurang-kurangnya sebesar :

- a. 5% dari aktiva produktif yang digolongkan dalam perhatian khusus.
- b. 15% dari aktiva produktif yang digolongkan kurang lancar setelah dikurangi nilai agunan.
- c. 50% dari aktiva produktif yang digolongkan diragukan setelah dikurangi nilai agunan.
- d. 100% dari aktiva produktif yang digolongkan macet setelah dikurangi nilai agunan.

2. Kategori Pembiayaan Bermasalah

Penggolongan kualitas pembiayaan menurut SE BI No. 31/10/UPPB tanggal 12 November 1998 adalah lima kategori, yaitu:⁷⁸

- a. Lancar, adalah pembiayaan yang tidak ada tunggakan margin atau angsuran pokok, dan pinjaman belum jatuh tempo atau tepat waktu. Pembayaran angsuran mendatang diperkirakan lancar atau sesuai jadwal atau tidak diragukan lagi.
- b. Dalam perhatian khusus, adalah pembiayaan pengembalian pokok pinjaman dan pinjaman margin atau bagi hasil telah mengalami penundaan selama 3 bulan dari waktu yang dijanjikan.
- c. Kurang lancar, adalah pembiayaan yang pembayaran margin dan angsuran pokok mungkin akan atau sudah terganggu karena adanya perubahan yang tidak menggantungkan dari segi keuangan dan

⁷⁸ Badriah harun, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah* (yogyakarta: pustaka yustia,2010), h.105

manajemen debitur, kebijakan ekonomi maupun politik yang merugikan, atau sangat tidak memadainya agunan. Pada tahap ini belum tampak kerugian pada bank.

- d. Diragukan, adalah pembiayaan yang seluruh pinjaman mulai diragukan, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian pada pihak BMT, hanya saja belum dapat ditentukan besar maupun waktunya. Tindakan yang cermat dan tepat harus diambil untuk meminimalkan kerugian.
- e. Macet, adalah pembiayaan yang dinilai sudah tidak dapat ditagih kembali. BMT akan menanggung kerugian atas pembiayaan yang diberikan.

3. Faktor-Faktor Pembiayaan Bermasalah

Dalam penjelasan pasal 37 UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah antara lain dinyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat.

Apabila bank tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyalurkan pembiayaan, maka akan timbul berbagai risiko yang harus ditanggung oleh bank antara lain berupa:

- a. Utang/kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar
- b. Margin/bagi hasil/ fee tidak dibayar
- c. Membengkaknya biaya yang dikeluarkan

d. Turunnya kesehatan pembiayaan (*financesoundness*).⁷⁹

Risiko-risiko tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (NPF) yang disebabkan oleh faktor intern bank. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah, antara lain sebagai berikut:

a. Faktor intern (berasal dari pihak bank)

- 1) Kurang baiknya pemahaman atau analisa atas bisnis nasabah
- 2) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
- 3) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah
- 4) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan memperhitungkan aspek kompetitor
- 5) Lemahnya supervisi dan monitoring
- 6) Terjadinya erosi mental, kondisi ini mempengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat

b. Faktor Ekstern (berasal dari pihak nasabah)

- 1) Karakter atau sikap nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya)
- 2) Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha/ kondisi usaha menurun
- 3) Adanya kebijakan pemerintah atau putus hubungan kerja (PHK)

⁷⁹ Faturraman Djamil, *Op.Cit*, h.72

4) Terjadi bencana alam.

4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Strategi merupakan sebagai seperangkat tujuan dan rencana tindakan yang spesifik, yang apabila dicapai akan memberikan suatu keunggulan kompetitif yang diberikan.⁸⁰ Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bila mana jatuh tempo akan tetapi, bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan pembayaran yang berakibat kerugian bagi bank syariah. dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi harus dipenuhi oleh debitur sehingga jika debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan, seperti yang telah diterapkan dalam perjanjian maka dikatakan debitur telah melakukan wanprestasi, yaitu :

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali
- b. Debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana yang diperjanjian
- c. Debitur terlambat memenuhi prestasi
- d. Debitur melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian

Setiap terjadinya pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupa untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No.13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No.10/18/PBI/2008

⁸⁰ Blocher. Dkk., *menejemen biaya* (jakarta: Salemba Empat, 2000), h.3

tentang *Restrukturisasi* pembiayaan bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah. *Restrukturisasi* pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau memberi potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;
- 3) Penataan kembali (*sestructuring*) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi;
 - a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank;
 - b) Konversi akad pembiayaan;
 - c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu;
 - d) Konversi pembiayaan menjadi pertanyaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* dan *reconditioning*⁸¹

Memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran dan konversi akad *murabahah* yang dilaksanakan sesuai dengan fatwa DSN yang

⁸¹ Trisadini Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h.110

berlaku pada fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah, bahwa LKS dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak menyelesaikan/melunasi *pembiayaan murabahah* sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan akad *murabahah* dihentikan dengan cara :

- a) Objek murabahah dijual oleh nasabah kepada LLKS dengan harga pasar;
- b) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah;
- d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dengan nasabah.⁸²

Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh oleh bank adalah berupa tindakan-tindakan sebagai berikut:⁸³

a. Penyelesaian oleh bank sendiri

Penyelesaian oleh bank sendiri biasanya dilakukan secara bertahap.

Pada tahap pertama biasanya penagihan pengembalian pembiayaan bermasalah dilakukan oleh bank sendiri secara persuasif, dengan kemungkinan:

⁸² DSN-MUI, *Op. Cit.*, h.1018

⁸³ Faturrahman Djamil, *Op. Cit.*, H.96

- 1) Nasabah melunasi/mengangsur kewajiban pembiayaannya:
- 2) Nasabah/pihak ketiga memiliki agunan menjual sendiri barang agunan secara sukarela;
- 3) Dilaksanakan perjumpaan utang (kompensasi)
- 4) Dilaksanakan pengalihan utang;
- 5) Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pembeli dan penerima fidusia.

Apabila tahap pertama tidak berhasil, bank melakukan upaya tahap kedua (*secondary enforcemen system*) dengan melakukan tekanan psikologis kepada debitur, berupa peringatan tertulis (somasi) dengan ancaman bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

b. Penyelesaian melalui *Debt Collector*

Berdasarkan ketentuan-ketentuan KUH perdata, pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian dan pasal 1792 tentang pemberian kuasa, bank juga dapat memberikan kuasa kepada pihak lain yaitu *debt collector* untuk melakukan upaya-upaya penagihan pembiayaan bermasalah. Tentu dengan cara-cara yang tidak melawan hukum dan ketentuan syariah.

c. Penyelesaian melalui jaminan (Kantor Lelang)

Meminta bantuan kantor lelang untuk melakukan:

- 1) Penjualan barang jaminan yang telah diikat dengan hak tanggungan berdasarkan janji bahwa pemegang hak tanggungan (2) huruf e jis.

Pasal 20 ayat (1) huruf a dan pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 Tentang Hak Anggungan;

- 2) Penjualan agunan melalui eksekusi gadai atas dasar *parate* eksekusi (Pasal 1155 KUH Pedata);
- 3) Penjualan benda yang mejadi objek jaminan fidusi atau kekuasaan penerima fidusi sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.

d. Hapus Buku Dan Hapus Tagihan

Hapus buku adalah tindakan adminitratif bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah, tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah. Hapus tagihan adalah tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tida tertagih kembali. Hapus buku dan hapus tagihan hanya dapat dilakukan terhadap sebagian pembiayaan (*partial write off*) sedangkan hapus tagih dapat dilakukan baik untuk sebagai pembiayaan atau seluruh pembiayaan. Hapus tagihan terhadap sebagian pembiayaan dan dapat dilakukan dalam rangka restrukturisasi pembiayaan atau dalam rangka penyelesaian pembiayaan. Hapus buku dan hapus tagih dapat dilakukan setelah bank syariah melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali aktiva produktif yang diberikan⁸⁴

⁸⁴ Trisadini Usanti, Abd. Shomad, *Op.Cit.*, H.118.

e. Penyelesaian melalui badan peradilan

1) Gugatan perdata melalui pengadilan agama

Pengadilan agama sebagai salah satu badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman untuk menegakkan hukum dan keadilan bagi rakyat pencari keadilan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama islam, yang sebelumnya berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1998 tentang peradilan agama hanya berwenang menyelesaikan perkara perkawinan, waris, wariat, hibah, wakaf, zakat, dan sebagainya, maka sekarang berdasarkan pasal 49 huruf i Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1998 tentang peradilan agama, kewenangan pengadilan agama diperluas termasuk bidang ekonomi syariah. Maka setelah disahkan UU No. 3 Tahun 2006 tersebut menyangkut penyelesaian sengketa bisnis khususnya berkaitan dengan ekonomi syariah, tugas dan kewenangannya berada pada pengadilan agama.

2) Eksekusi Agunan Melalui Pengadilan Agama/Pengadilan Negeri.

- a) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh pemegang Hak Tanggungan sebagaimana terdapat dalam pasal 14 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 (pasal 20 ayat (1) huruf b UU No. 4 tahun 1996).

b) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 (pasal 29 ayat (1) huruf a UU No. 42 Tahun 1999).

3) Permohonan Pailiti Melalui Pengadilan Niaga

Berdasarkan ketentuan pasal 2 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang dinyatakan bahwa debitur yang mempunyai dua atau lebih pembiayaan dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih pembayaran.

f. Penyelesaian Melalui Badan Arbitrase

Arbitrase merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa perdata diluar pengadilan umum berdasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa (pasal 1 angka 1) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa/UU arbitrase.

Lembaga arbitrase dapat dipergunakan untuk menyelesaikan pembiayaan macet, apabila dalam perjanjian/akad pembiayaan terdapat klausul tentang penyelesaian sengketa melalui arbitrase, atau telah dibuat perjanjian arbitrase tersendiri setelah timbulnya sengketa (akta compromiso) (pasal 1 angka 3 & pasal 9 UU arbitrase). Berdasarkan ketentuan pasal 3 UU arbitrase pengadilan negeri/agama tidak

berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase. Adanya perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjian ke pengadilan negeri/agama (pasal 11 ayat (1)) UU Arbitrase.

Meningkat sengketa perbankan syariah merupakan sengketa perdata dalam bidang bisnis, yang merupakan kewenangan arbitrase, maka penyelesaian sengketa bank syariah dengan nasabah atau pihak lainnya dapat menggunakan badan arbitrase syariah. Badan Arbitrase Syariah, pada saat ini baru ada satu yaitu bernama Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS).

g. Penyelesaian melalui direktorat jenderal piutang dan lelang Negara (DJPLN)

Bagi bank-bank BUMN, ada kewajiban untuk menyerahkan penyelesaian pembiayaan macet (piutang negara macet) kepada PUPN. Hal ini didasarkan pada peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 49 Prp Tahun 1960 Tentang pengurusan piutang Negara (UU No. 49 Prp. Tahun 1960). Berdasarkan pasal 8, 12, dan 14. UU tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan macet bank-bank BUMN adalah merupakan piutang Negara yang wajib diserahkan kepada

PUPN dan pelaksanaannya tunduk kepada Keputusan Meteri Keuangan.

2. Keputusan materi keuangan RI No. 300/MKM.01/2002 tanggal 13 juni 2002 Tentang Pengurusan Piutang Negara berdasarkan pasal 2 Keputusan Materi Keuangan RI No. 300/MKM.01/2002 tanggal 13 juni 2002 dapat disimpulkan bahwa penyelesaian Piutang Negara dilakukan dengan cara:

- a. Piutang negara pada tingkat pertama dilesaikan sendiri oleh instansi pemerintah, lembaga negara, atau badan usaha yang modalnya sebagai atau seluruhnya dimiliki oleh negara atau dimiliki oleh NUMN/BU/BUMD sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku (ayat (1)).
- b. Dalam hal penyelesaian piutang negara pada ayat (1) tidak berhasil instansi pemerintah, lembaga negara atau badan usaha tersebut wajib mmenyerahkan pengurusan piutang negara kepada PUPN (ayat(2)).

h. Penyelesaian Melalui Kejaksaaan Bagi Bank-Bank BUMN

Berdasarkan ketentuan pasal 30 ayat (2) Uandang-Undang Nomer 16 Tahun 2004 tentang kejaksaan ditegasakan bahwa, di bidang perdata dan tata usaha negara, kejaksaan dengan kuasa khusus dapat bertindak baik dalam maupun diluar pengadilan untuk dan atas nama negara atau pemeritah.

Berdasarkan ketentuan ini maka bank-bank BUMN/Perusahaan Negara dapat memberikan kuasa kepada kejaksaan untuk melakukan upaya-upaya penyelesaian penagihan pembiayaan macetnya sebagai piutang negara.⁸⁵

5. Landasan Syariah Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Berdasarkan syariah atau lembaga keuangan syariah dalam menyelesaikan bermasalah dilaksanakan sesuai dengan fatwa DSN yang berlaku, yaitu:

- a. Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali pembayaran *murabahah*, bahwa LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
- 2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil
- 3) Perpanjang masa pembayaran harus berdasarkan kedua belah pihak.

- b. Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah, bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murabahah* bagi nasabah

⁸⁵ *Ibid*, h.102

yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati
- 2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan
- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah
- 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah.
- 5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutang, maka LKS dapat membebaskannya.

Dalam pandangan oslam penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh dengan tindakan-tindakan dan berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah sebagai berikut:

a. Secara Damai (*Al-sulh*)

Dalam bahasa arab perdamaian diistilahkan dengan *ash-shulhu*, dalam harfiah mengandung pengertian memutuskan perkara/perselisihan. Dalam pengertian syariat dirumuskan sebagai suatu jenis akad (perjanjian), untuk mengakhiri perlawanan (perselisihan), antara dua pihak yang berlawanan.

Dalam perdamaian terdapat dua pihak, yang sebelumnya terdapat persengketaan terdapat dua pihak, yang sebelumnya terdapat persengketaan. Kemungkinan, para pihak bersepakat untuk melepaskan sebagai tentunya. Hal ini dimaksudkan agar pertengkaran diantara mereka berakhir.

Masing-masing pihak yang mengadakan perdamaian dalam syariat islam diistilahkan *mushalih*, sedangkan persoalan yang diperselisihkan disebut *mushalih'anhu*, dan perbuatan yang dilakukan oleh salah satu pihak yang lain untuk mengakhiri pertikaian atau pertengkaran dinamakan dengan *muslahih* atau disebut juga *badalush shululh*.⁸⁶

Perdamaian dalam syarat islam sangat dianjurkan. Sebab, dengan perdamaian akan terhindarlah kehancuran silaturahmi (hubungan) sekaligus permusuhan diantara pihak-pihak yang bersengketa akan dapat berakhir. Adapun dasar hukum anjuran diadakannya perdamaian dapat dilihat dalam ketentuan Al-Quran, sunnah rasul, dan ijmak, sesuai perintah allah SWT QS. Al-Hujuraat ayat 9, sebagai berikut:⁸⁷

وَأِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَفُتِّلُوا إِلَىٰ تَبْعِيٍّ حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ ٩ (الحجرات: ٩)

Artinya; “Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara

⁸⁶ Faturrahman Djamil, *Op. Cit.*, h.114

⁸⁷ Departemen Agama, *Op. Cit.*, h.1157

*keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil”. (QS. Al-Hujuraat: 9).*⁸⁸

Selain ayat diatas, juga terdapat dalam hadis nabi yang diriwayatkan oleh imam al-Tirmizi dan ibnu majah dari ‘Amr bin ‘Auf al-muzani, Nabi SAW bersabda:

Ungkapan diatas dapat diterima, sebab penyelesaian perkara melalui pengadilan pada hakikatnya hanyalah penyelesaian yang bersifat formalitas belaka. Pihak-pihak yang bersengketa dipaksakan untuk menerima putusan tersebut walaupun terkadang putusan badan peradilan itu tidak memenuhi rasa keadilan.

1. *Shuluh* terhadap sesuatu yang ditunduhkan dengan tidak boleh mengambil kompensasi darinya adalah seperti jual beli sesuatu yang diperolehkan manfaatnya.
2. Jika salah satu pihak yang berdamai mengetahui kebohongan dirinya, maka *shulh* menjadi batal dan apa yang ia ambil karena *shulh* adalah haram.

⁸⁸ Departemen Agama Republik Indonesia. *Al Quran dan terjemahannya* .(CV Diponegoro. Semarang. Cet 5 2000) h. 3760

3. Barang siapa mengakui hak yang ada pada dirinya, namun menolah membayarnya kecuali ia diberi sesuatu dari hak tersebut, maka tidak diperbolehkan.⁸⁹

b. Secara arbitrase (*Al-Tahkim*)

Dalam perspektif Islam, arbitrase dapat dipadankan dengan istilah *tahkim*. Secara terminologi, *tahkim* memiliki pengertian yang sama dengan arbitrase yakni pengangkatan seseorang atau lebih sebagai wasiat oleh dua orang yang berselisih atau lebih, guna menyelesaikan perselisihan mereka secara damai, orang yang menyelesaikan disebut dengan *hakam*. Dasar hukum arbitrase dalam islam dijelaskan dalam hadis sebagaimana sabda Rasulullah SAW. Riwayat Abu Hanifa, bahwa Rasulullah bersabda:

Ruang lingkup arbitrase terkait erat dengan persoalan yang menyangkut huququl 'ibid (hak-hak perorangan) secara penuh, yaitu aturan-aturan hukum yang mengatur hak-hak perorangan (individu) yang berkaitan dengan harta bendanya. Umpamanya, mewajibkan ganti rugi atas diri seseorang yang telah merusak harta orang lain, hak menyangkut utang piutang, seperti dalam jual beli, dengan sewa-menyewa.

Apabila dihubungkan dengan ruang lingkup tugas hakam maka yang termasuk dalam kewenangan hanyalah sengketa-sengketa yang berkenaan dengan hak perorangan dimana ia (perorangan) berkuasa penuh apakah ia akan menuntut atau tidak, atau ia memaafkan atau tidak. Suatu

⁸⁹ Deni Pramana, "Analisis Penyelesaian Pebiayaan Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar Dalam Perspektif Etika Ekonomi Islam" (Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Intan, Lampung, 2015), h.45.

hal yang menjadi tujuan utama bagi praktek arbitrase adalah menyelesaikan sengketa dengan jalan damai. Sejalan dengan prinsip itu,

Sengketa yang akan diselesaikan oleh hakam hanyalah sengketa-sengketa yang menurut sifatnya menerima untuk didamaikan. Sengketa-sengketa yang bisa didamaikan seperti sengketa yang menyangkut dengan hartabenda (dalam bidang muaamalah) dan yang sama sifat dengan itu (privat).⁹⁰

c. Melalui lembaga peradilan (Al-Qadha)

Menurut bahasa, Al-Qadha berarti memutuskan atau menetapkan. Menurut istilah berarti menetapkan hukum syara' pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikan secara adil dan mengikat. Apabila para pihak bersengketa, tidak berhasil melakukan *as-shulh* atau *at-tahkim*, maka salah satu pihak bisa mengajukan masalahnya kepengadilan. Dasar hukum Al-Qadha ini adalah Al-Qur'an, As-Sunnah dan ijma. Sesuai perintah Allah dalam QS. Shaad ayat 26:

يَا دَاوُدُ إِنَّا جَعَلْنَاكَ خَلِيفَةً فِي الْأَرْضِ فَاحْكُم بَيْنَ النَّاسِ بِالْحَقِّ وَلَا تَتَّبِعِ الْهَوَىٰ فَيُضِلَّكَ عَنْ سَبِيلِ اللَّهِ إِنَّ الَّذِينَ يَضِلُّونَ عَنْ سَبِيلِ اللَّهِ لَهُمْ عَذَابٌ شَدِيدٌ بِمَا نَسُوا يَوْمَ الْحِسَابِ (ص: ٧٢)

Artinya: *"Hai Daud, sesungguhnya Kami menjadikan kamu khalifah (penguasa) di muka bumi, maka berilah keputusan (perkara) di antara manusia dengan adil dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu, karena ia akan menyesatkan kamu dari jalan Allah. Sesungguhnya orang-orang yang sesat dari jalan Allah akan mendapat azab yang berat, karena mereka melupakan hari perhitungan. (QS. Shaad :26)*⁹¹

⁹⁰ Ibid, h.115

⁹¹ Departemen Agama Republik Indonesia. *Al Quran dan terjemahannya* .(CV Diponegoro. Semarang. Cet 5 2000) h. 765

Perintah Allah agar manusia menyelesaikan, memutuskan perkara dan menghukum secara benar menurut apa yang diperintahkan-nya adalah sifat imperasif, sesuatu yang harus diberlakukan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan Allah SWT.

Tugas dan kewenangan yang dimiliki oleh lembaga qadha ini adalah menyelesaikan perkara-perkara tertentu yang berhubungan dengan masalah mudaniat dan al-ahwal asy-sykhsiyah (masalah keperdataan, termasuk didalamnya hukum keluarga), dan masalah jinayat (tindak pidana). Hakim-hakim dipengadilan (Al-Qadha) juga pernah diberi tugas tambahan yang bukan berupa penyelesaian perkara.

Ketiga sistem inipun tampak hidup dalam tradisi hukum positif di Indonesia. Ash-shulh (perdamaian) dalam doktrin penyelesaian sengketa dalam islam, keberadaan pranata perdamaian dalam konteks Indonesia populer dengan nama *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dan didukung secara legal dengan adanya UU No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa. Dalam UU ini, disamping penyelesaian sengketa secara litigasi melalui lembaga peradilan (*qadha*), negara juga memberikan kebebasan kepada warganya untuk menyelesaikan persoalan sengketa diluar

pengadilan, (non-litigasi) baik melalui konsultasi, mediasi, negosiasi, atau penilaian para ahli.⁹²

Berdasarkan dari uraian atas, penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam Islam dijalankan melalui mekanisme perdamaian (*al-sulh*), arbitrase (*tahkim*), dan/atau pengadilan (*al-qadha*).

E. Baitul Maal Wat Tamwil

3. Pengertian Baitul Maal Wat Tamwil

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*⁹³. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti: zakat, *infaq* dan *shodaqoh*. Sedangkan *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersil.⁹⁴

Dalam pengertian lain, dikatakan bahwa *baitul Mal wat Tamwil* (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.⁹⁵ Usaha-usaha tersebut menjadi bagian

⁹² Suyyud Margono, *ADR dan arbitrase: proses pelembagaan dan aspek hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000), h.82

⁹³ Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h. 363.

⁹⁴ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h.69.

⁹⁵ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2009), h.468.

yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan Islam.

Baitul Mal wat Tamwil (BMT) sebagai lembaga keuangan syariah yang didirikan oleh masyarakat secara luas, tidak ada batasan ekonomi, sosial bahkan agama. Masyarakat dapat berperan aktif dalam membangun sebuah sistem keuangan yang lebih adil dan yang terpenting mampu menjangkau unit usaha mikro.

4. Kegiatan Usaha Baitul Maal Wat Tamwil

Baitul Maal wat Tamwil merupakan lembaga keuangan mikro syariah. Sebagai lembaga keuangan BMT tentu menjalankan fungsi menghimpun dana dan menyalurkannya. Dalam operasionalnya, BMT dapat menjalankan berbagai kegiatan usaha, baik yang berhubungan dengan keuangan maupun non keuangan. Adapun jenis-jenis usaha BMT yang berhubungan dengan keuangan yaitu:

a. BMT memobilisasi dana dengan mengembangkannya dalam aneka simpanan sukarela (semacam tabungan umum) dengan berasaskan akad *mudharabah* dari anggota berbentuk:

- 1) Simpanan biasa;
- 2) Simpanan pendidikan;
- 3) Simpanan haji;
- 4) Simpanan *umrah*;
- 5) Simpanan *qurban*;
- 6) Simpanan Idul Fitri;

- 7) Simpanan *walimah*;
- 8) Simpanan akikah;
- 9) Simpanan perumahan
- 10) Simpanan kunjungan wisata, dan
- 11) Simpanan *mudharabah* berjangka.

Dengan akad *wadiah* (titipan tidak berbagi hasil), di antaranya:

- 1) Simpanan *yad al-amanah*,
 - 2) Simpanan *yad ad-damanah*.
- b. Kegiatan pembiayaan/kredit usaha kecil bawah (mikro) dan kecil, antara lain dapat berbentuk:
- 1) Pembiayaan *mudharabah*;
 - 2) Pembiayaan *musyarakah*;
 - 3) Pembiayaan *murabahah*;
 - 4) Pembiayaan *bay' bi saman ajil*;
 - 5) Pembiayaan *qard al-hasan*.

Selain kegiatan yang berhubungan dengan keuangan di atas, BMT juga dapat mengembangkan usaha di bidang sektor riil, seperti kios telepon, kios benda pos, memperkenalkan teknologi maju untuk produktivitas para anggota, mendorong tumbuhnya industri rumah tangga atau pengolahan hasil, mempersiapkan jaringan perdagangan atau pemasaran masukan dan hasil produksi, serta usaha lain yang layak, menguntungkan dan tidak mengganggu program jangka pendek, dengan syarat dikelola dengan sistem manajemen yang terpisah dan profesional. Usaha sektor riil BMT tidak boleh menyaingi

usaha anggota tetapi justru akan mendukung dan memperlancar pengorganisasian secara bersama-sama keberhasilan usaha anggota dan kelompok anggota berdasarkan jenis usaha yang sama.⁹⁶

Untuk mendukung kegiatan sektor riil anggota BMT, terdapat dua jenis kegiatan yang sangat mendasar perlu untuk dikembangkan oleh BMT. Pertama mengumpulkan informasi dari sumber informasi tentang berbagai jenis kegiatan produktif unggulan untuk mendukung usaha kecil dan kelompok usaha anggota di daerah itu. Kedua, adalah kegiatan mendapatkan informasi harga dan melembagakan kegiatan pemasaran yang efektif sehingga produk-produk hasil usaha anggota dan kelompok usaha dapat dijual dengan harga yang layak dan memenuhi jerih payah seluruh anggota keluarga.

5. Kebijakan Pengembangan BMT

Sebagai salah satu lembaga keuangan syariah, BMT dipercaya lebih mempunyai peluang untuk berkembang dibanding dengan lembaga keuangan lain yang beroperasi secara konvensional karena hal-hal sebagai berikut:

- a. Lembaga keuangan syariah dijalankan dengan prinsip keadilan, wajar dan rasional.
- b. Lembaga keuangan syariah mempunyai misi yang sejalan dengan program pemerintahan yaitu pemberdayaan ekonomi rakyat.
- c. Sepanjang nasabah peminjam dan nasabah pengguna dana taat asat terhadap sistem bagi hasil.

⁹⁶ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2009), h.464

Pengembangan BMT masih memerlukan kerja keras. Terdapat beberapa rekomendasi dalam rangka pengembangan BMT yaitu:

- a. BMT harus berkonsentrasi pada pengelolaan pinjaman-pinjaman bernilai kecil kepada usaha-usaha mikro.
- b. BMT harus menyelenggarakan program-program pelatihan bisnis/kewirausahaan secara berkala bagi anggota-anggotanya.
- c. Departemen Koperasi harus memprakarsai kegiatan-kegiatan merancang dan mendanai program-program peningkatan kemampuan bagi BMT yang sesuai dengan sifat-sifat kelembagaannya yang unik dan tujuan sosialnya.
- d. Upaya-upaya untuk memberi inspirasi kepada masyarakat agar giat memecahkan masalah melalui cara-cara kreatif dan inovatif perlu ditingkatkan.
- e. Departemen Koperasi seharusnya menghimpun pedoman informasi wilayah yang memuat keterangan tentang BMT-BMT yang ada dan menonjolkan berbagai strategi bisnis, produk dan jasa BMT-BMT terkemuka.
- f. Dinas Koperasi dan Departemen Koperasi seharusnya memperjuangkan peran yang lebih besar bagi usaha-usaha sosial dalam pengembangan masyarakat.
- g. Asosiasi-asosiasi BMT di daerah sebaiknya direformasi
- h. BMT-BMT seharusnya memanfaatkan pengetahuan lokal dan modal sosial untuk memperluas bisnisnya.

- i. BMT-BMT memang seharusnya menjamin bahwa dana para anggotanya aman.
- j. Dalam jangka pendek, memasukkan BMT ke dalam UU tentang koperasi lebih layak.
- k. Dalam jangka panjang, perlu dibuat satu UU khusus dan menyeluruh yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan BMT .⁹⁷



⁹⁷ Andri Soemitra, *ibid*, h.468

BAB III

PENYAJIAN DATA PENELITIAN

A. GAMBARAN UMUM BMT ASSYAFI'YAH

1. Sejarah Berdirinya BMT Assyafi'iyah

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Sya'riah (KSPPS) BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional dengan badan hukum No.28/BH/KDK.7.2/1999. Merupakan salah satu KPPS primer nasional yang berkantor pusat di Lampung dan beralamatkan di Jl, Jenderal Sudirman No. 09 Kota Gajah Timur, Kecamatan Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah. KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional sebagai lembaga keuangan syari'ah memiliki fungsi sebagai Baitul Tamwil dan Baitul Maal.⁹⁸

Sebagai Baitul Tamwil bergerak mengembangkan ussha-usaha produktif dan investasi untuk meningkatkan kualitas usha mikro dan kecil anggota dengan mendorong kegiatan menyimpan dan menabung serta pembiayaan ekonomi. Sebagai baitul maal, bergerak pada kegiatan – kegiatan pemberdayaan tanpa orientasi mencari keuntungan sebagai pengembang amanah dalam menghimpun dan menyalurkan dana zakat, infaq, shadaqah dan wakaf.

BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional dirintis sejak tahun 1995 dan tumbuh berkembang dengan baik di tengah perekonomian masyarakat yang mengalami kenaikan dan penuruna secara signifikan.

⁹⁸ File BMT Assyafi'iyah

Sehingga pada akhirnya berhasil mengembangkan kantor cabang dari tingkat Provinsi ke tingkat Nasional. Antusiasme masyarakat yang cukup tinggi terhadap keberadaan BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional, meskipun ditengah stigma negative yang berkembang dimana banyak koperasi sejenis yang muncul kemudian hilang.

Tentu saja dengan tenaga pengelola yang professional dan handal serta mengedepankan integritas, pada akhirnya BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional dapat menjadi solusi bagi masyarakat. Terutama yang ingin mengembangkan usahanya namun terkendala oleh keterbatasan modal.

Sehingga BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional dapat menjalankan fungsinya sebagai lembaga keuangan yang pada akhirnya mampu mendapatkan kepercayaan dari masyarakat. Sesuai dengan budaya organisasi yang diterapkannya yakni CERIA “Bekerja dan melayani anggota dengan suasana hati gembira. Ikhlas, semangat dan antusias.”

Berlandaskan pada C “Collaboration” dalam rangka membangun kebersamaan, bekerja sama dengan saling menjaga, percaya dan memahami. E “Excelent” bekerja dengan antusias dan ikhlas member pelayanan terbaik menuju prestasi. R “Respect” hormat, peduli dan ramah terhadap anggota. I “Integerity” mengedepankan nilai-nilai kejujuran dan pelayanan serta tata kelola

organisasi terbaik. A “Accountability” antusias, penuh tanggung jawab dalam bersikap, bekerja dan melayani.

Kini KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional memiliki 42 kantor cabang dan baitul maal yang tersebar di pulau sumatera dan jawa. Salah satunya adalah KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Kc Pringsewu yang dibuka pada tanggal 12 agustus 2013 beralamat di jalan kesehatan, sukoharjo, pringsewu timur, kecamatan pringsewu, kabupaten pringsewu, lampung.

2. Visi dan Misi

Visi

“Menjadi koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah yang sehat, kuat, bermanfaat, mandiri dan islami.”

Misi :

1. Meningkatkan kesejahteraan anggota dan lingkungan kerja.
2. Meningkatkan sumber pembiayaan dan penyediaan modal dengan prinsip syari'ah.
3. Menumbuhkembangkan usaha produktif
4. dibidang perdagangan, pertanian, industriy dan jasa.
5. Menyelenggarakan pelayan prima kepada anggota dengan efektif, efisien, professional dan transparan.
6. Menjalin kerjasama usaha dengan berbagai pihak.

3. Produk-Produk Pembiayaan

Produk KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional terbagi menjadi 2 yaitu :

1. Produk Simpanan

Untuk mendapatkan pelayanan produk KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional terlebih dahulu harus menjadi anggota, dan syarat menjadi anggota adalah :

- a. Memiliki kartu identitas (SIM/KTP/KK)
- b. Mengisi formulir pendaftaran permohonan menjadi anggota..
- c. Membuka saldo awal minimal Rp. 20.000.
- d. Simpanan khusus Rp. 20.000.
- e. Bagi yang sudah menjadi anggota dan memiliki rekening BMT Assyafi'iyah akan mendapatkan buku simpanan dan akan mendapatkan bingkisan menarik pada setiap tahun pembagian hadiah.
- f. Syarat dan ketentuan berlaku sesuai dengan peraturan yang diberikan oleh BMT.

Adapun produk-produk KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional adalah sebagai berikut :

a. Ceria Utama

Simpanan keuntungan dengan sistem keuntungan yang dihitung atas saldo rata-rata harian yang diberikan tiap bulan

dengan setoran awal Rp. 10.000 dan saldo rata-rata minimal Rp. 10.000 nsetiap bulannya.

b. Ceria Prima

Simpanan menggunakan akad “Wadiah Yad Dhomanah”, dengan pembukaan rekening atas nama perorangan, dan setoran awal minimal Rp.10.000,- serta saldo simpanan minimal Rp.10.000,- simpanan mendapatkan bonus yang menarik setiap bulannya

c. Ceria Pintar

Simpanan untuk persiapan dan keperluan anak sekolah, menggunakan akad “Wadiah Yad Dhomanah” simpanan yang di khususkan untuk keperluan pendidikan. Pengambilannya setiap ada keperluan untuk pendidikan. Dengan pembukaan rekening atas nama perorangan, setoran awal minimal Rp.10.000,- dan saldo simpanan minimal Rp.5.000,- simpanan mendapatkan bonus yang menarik setiap bulannya

d. Ceria Qurban

Simpanan untuk persiapan ibadah qurban, menggunakan akad “Wadiah Yad Dhomanah”, dengan pembukaan rekening atas nama perorangan, dengan setoran awal minimal Rp.10.000,- dan saldo simpanan minimal Rp.10.000,- simpanan mendapatkan bonus yang menarik

e. Ceria Ketupat

Produk simpanan Assafi'iyah, simpanan umum syari'ah yang setoran ada batas waktu tertentu, dengan sistem paket yang berlaku ditahun berjalan menggunakan akad "Wadiah Yad Dhomanah", dan mendapatkan bingkisan lebaran yang menarik.*

f. Ceria Ikhrom

Simpanan persiapan untuk ibadah Haji/Umroh, akad simpanan menggunakan akad "Wadiah Yad Dhomanah", bonus menarik.*

g. Ceria Berkah

Simpanan berjangka syari'ah yang di tujukan untuk anggota yang ingin menginvestasikan dananya untuk kemajuan perekonomian umat melalui sistem bagi hasil yang dikelola secara syari'ah.*

Tabel 3.1
Nisbah Ceria Berkah Antara Anggota dan BMT

Jangka Waktu	Anggota	BMT
3 Bulan	30%	70%
6 Bulan	40%	60%
12 Bulan	60%	40%

Sumber : File BMT Assyafi'iyah

2. Produk Pembiayaan

Berikut beberapa jenis produk pembiayaan yang ada di KSPPS

BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional :

a. Pembiayaan Bagi Hasil

Merupakan konsep pembiayaan yang adil dan memiliki nuansa kemitraan yang sangat kental. Hasil yang diperoleh dibagi berdasarkan perbandingan(nisbah) yang disepakati dan bukan sebagaimana penempatan suku bunga pada bank dan koperasi konvensional metode pembiayaan bagi hasil yang ada di KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional terdiri dari dua metode yakni :

1. Mudah Ceria

Akad kerjasama pembiayaan antara BMT selaku pemilik dana yang menyediakan semua kebutuhan modal dengan anggota sebagai pihak yang mempunyai keahlian atau keterampilan tertentu, untuk mengelola suatu kegiatan usaha produktif dan syari'ah.

2. Sama Ceria

Merupakan akad kerja sama pembiayaan antara BMT dengan anggota untuk mengelola suatu kegiatan usaha masing-masing memasukkan penyertaan dana sesuai porsi yang disepakati, sedangkan untuk pengelolaan kegiatan usaha dipercayakan kepada anggota.

b. Pembiayaan Jual Beli

Konsep jual beli mengandung beberapa kebaikan antara lain pembiayaan yang diberikan selalu terkait dengan sektor riil, karena yang menjadi dasar adalah barang yang diperjual belikan.

Disamping itu harga yang telah disepakati tidak akan mengalami perubahan sampai dengan berakhirnya akad

Metode pembiayaan jual beli yang ada di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional dikenal dengan Murabahah Ceria. Dimana akad jual beli antar BMT dan anggota atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang disepakati bersama, BMT akan menwakalahkan barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada anggota dengan harga setelah ditambah keuntungan yang telah disepakati.

c. Pembiayaan Jasa

Pembiayaan jasa yang ada di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional terdiri dari dua jenis yakni:

1. Hawalah Ceria

Akad pengalihan piutang pihak pertama kepada BMT, anggota meminta kepada BMT agar membayarkan terlebih dahulu piutangnya atas transaksi yang halal dengan pihak yang berhutang

2. Ihrom Ceria

Pembiayaan untuk persiapan pelaksanaan ibadah haji dan umroh, anggota menggunakan akad ijarah multi jasa dengan jangka waktu tertentu.

d. Pembiayaan Kebijakan

Produk pembiayaan Kebijakan yang ada di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional berupa AlQard Ceria. Produk ini

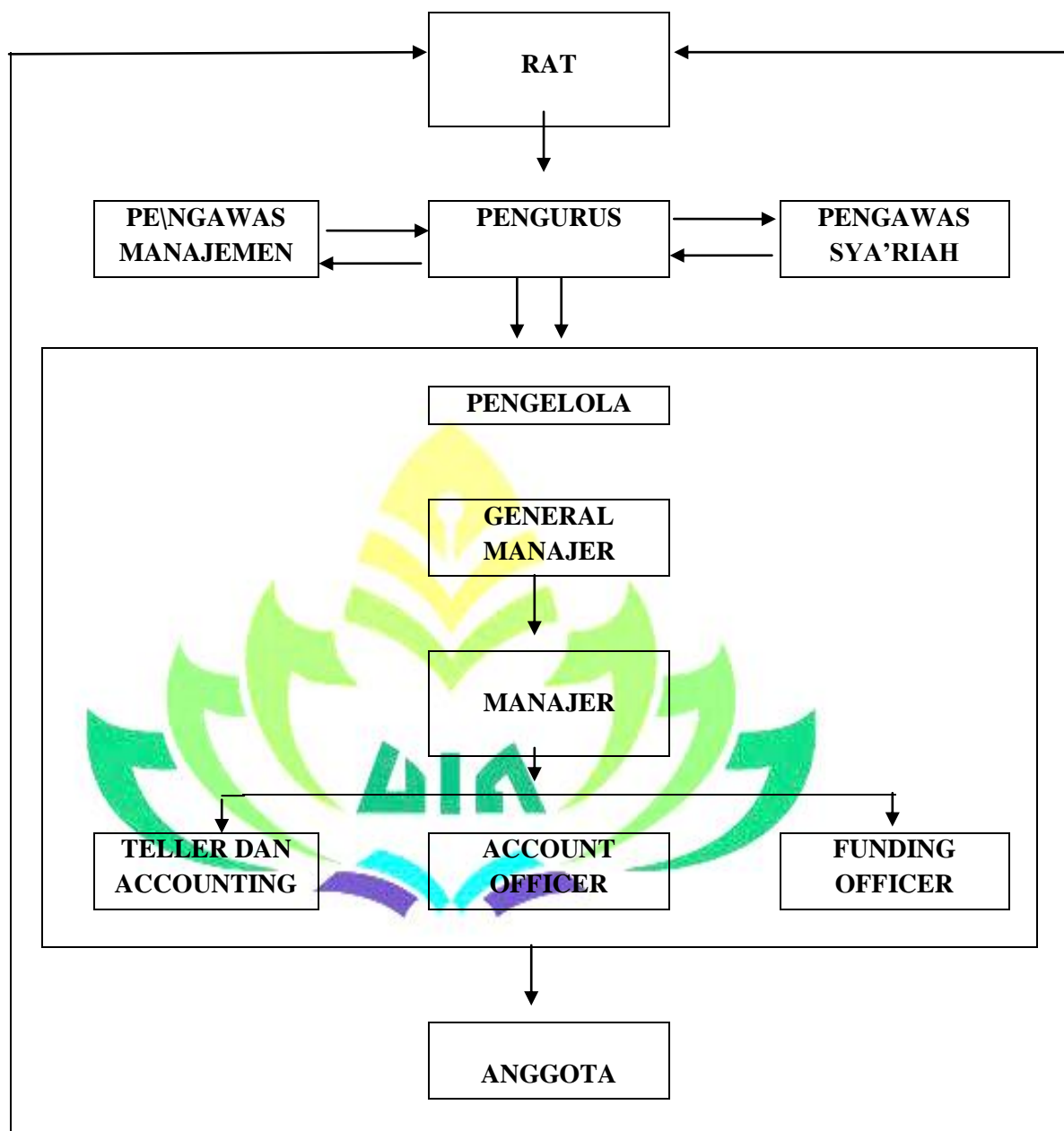
merupakan pinjaman yang diberikan kepada anggota yang harus dikembalikan pada waktu yang diperjanjikan tanpa disertai imbalan apapun kecuali apabila anggota memberikan infaq. Pinjaman yang diberikan tersebut adalah dalam rangka saling membantu dan bukan merupakan transaksi komersial akan menagih kepada pihak yang berhutang tersebut.⁹⁹



⁹⁹ File BMT Assyaf'iyah

4. Struktur Organisaasi

Gambar 1.1. Struktur Pengelola



Sumber : Data File BMT Assyafi'iyah

Susunan pengurus dan Pnegawas BMT Assyafi'iyah merupakan kepengurusan mas bakti 2015-2019, hasil keputusan Rapat Anggota Tahunan (RAT) tahun buku 2014 dengan komposisi sebagai berikut :¹⁰⁰



¹⁰⁰ *File BMT Assyafi'iyah*

1. Pengurus

Ketua : ROHMAT SUSANTO

Sekretaris : SUPADIN

Bendahara : MUDHOFIR

2. Pengawas

Ketua : Drs. Hi. Slamet Widodo, M.Si

Anggota : Drs. Muhibakir

Anggota : Drs. Hi. Haryono, M.Pd

3. Dewan Pengawas Syariah

Ketua : Nur Fauzan, S.Pt

Anggota : Drs. Hi. Aziz Sukarsih

Anggota : Syamsodin, S.Pd

4. Pengelola

Pengelola BMT Assyafi'iyah terdiri dari Manajer, Kepala Divisi dan Karyawan yang diangkat oleh Pengurus. Pada tahun buku 2017, terdapat 2 orang manajer yaitu seorang manajer Operasional dan seorang manajer Bisnis. Dalam pengelolaannya, manajer di bantu oleh 7 orang kepala divisi yang masing-masing menguasai bidangnya. Selain itu, untuk mengoperasikan BMT assyafi'iyah juga di bantu dan didukung sepenuhnya oleh 41 pimpinan cabang dan 1 orang pimpinan baitul maal. Berikut adalah uraian pembagian tugas masing-masing jabatan di KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional:

1. Pengawas

Menjalani jalanya operasional KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional , meneliti dan membuat rekomendasi produk baru KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional yang diawasi sesuai ketentuan syari'ah.

2. Dewan Pengurus

Mengawasi, mengevaluasi dan mengarahkan pelaksanaan pengelolaan BMT

3. General Manajer

- a. Menjabarkan kebijakan umum BMT yang telah dibuat dewan pengurus dan sudah di setujui BMT.
- b. Menyusun dan menghasilkan rencana kerja dan anggaran, proyeksi financing dan non financing yang kemudian di sampaikan kepada dewan pengurus untuk mendapatkan persetujuan RAT.
- c. Menyetujui penyaluran dana sesuai dengan batas wewenang.
- d. Mempertimbangkan dan melakukan penambahan, pengangkatann, serta pemberhentian karyawan sesuai dengan persetujuan BMT.
- e. Mengelola dan mengawasi pengeluaran biaya-biaya harian untuk tercapainya target pemasukan yang telah ditetapkan secara keseluruhan.

4. Manajer

- a. Menyusun rencana strategi yang mencakup: pandangan pihak eksekutif, prediksi tentang kondisi lingkungan ,perkiraan posisi perusahaan dalam persaingan.
- b. Mengusulkan rencana strategi kepada dewan pengawas untuk disahkan dalam RAT dan non RAT.
- c. Mengusulkan rencana anggaran dan rencana kerja dan baitut tamwil, baitul maal, quantum quality, SBU lainnya kepada dewan pengawas yang nantinya disahkan dalam RAT.

5. Admin Pembiayaan

- a. Melakukan pelayanan dan pembiayaan kepada anggota.
- b. Menyusun rencana pembiayaan.
- c. Menerima berkas pengajuan pembiayaan.
- d. Mengajukan berkas pembiayaan hasil analisis kepada komisi pembiayaan.
- e. Melakukan analisis pembiayaan.
- f. Melakukan pembinaan anggota pembiayaan agar tidak macet.
- g. Melakukan administrasi pembiayaan.
- h. Membuat laporan perkembangan pembiayaan.

6. Teller

- a. Memberikan pelayanan kepada anggota baik penarikan maupun penyetoran tabungan atau angsuran.
- b. Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap hari.

- c. Mengatur dan menyiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui oleh manajer cabang.
- d. Menandatangani formulir serta slip dari anggota serta mendokumentasikan nya.

7. Marketing

- a. Bertanggungjawab kepada manajer pemasaran atas semua pekerjaan yang menjadi tanggungjawabnya.
- b. Melakukan penagihan terhadap anggota yang mengajukan pembiayaan di BMT.
- c. Mengambil tabungan milik anggota yang menabung tetapi tidak bisa datang ke kantor untuk melakukan penarikan.
- d. Mensosialisasikan produk-produk BMT kepada masyarakat.
- e. Menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk mengembangkan bidang usaha atau yang lainnya.

8. Asal Dana yang Dikelola

Dana simpanan dari masyarakat yang ada di KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional dikelola secara produktif dan professional dalam bentuk pembiayaan untuk pengembangan ekonomi umat. Dana ini tersimpan dalam bentuk cash yang kemudian nanti akan di kelola dalam berbagai produk pembiayaan yang diperuntukkan bagi para mitra yang membutuhkan modal kerja usaha, pengadaan barang dan sewa barang atau jasa.

B. Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu

Pembiayaan murabahah menurut Bapak Tri Budianto selaku manajer BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu adalah suatu akad perjanjian jual beli antara pihak nasabah dengan pihak BMT atas suatu barang tertentu yang harga dan marginnya telah disepakati bersama.¹⁰¹ Berdasarkan penuturan beliau, jenis akad murabahah yang digunakan adalah akad murabahah wakalah. Dalam artian bahwa BMT baru melakukan pembelian barang sesudah ada pemesanan dari pihak nasabah.

Berdasarkan pengamatan yang dilakuakn oleh penulis, pelaksanaan pemberian pinjaman Murabahah di BMT Assiafi'iyah dilakukan melalui prosedur berikut ini :¹⁰²

1. Terdaftar sebagai anggota dari BMT Assyafi'iyah.
2. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan murabahah dengan melengkapi berkas-berkas permohonan.
3. Berkas-berkas yang wajib disiapkan oleh calon peminjam adalah sebagai berikut :
 - a. Menyerahkan Foto kopi KTP/SIM/Identitas lain.
 - b. Memiliki usaha atau pekerjaan tetap.
 - c. Memiliki angunan/jaminan.
 - d. Foto Kopi SK dan slip Gaji (Bagi karyawan Swasta)
 - e. Foto kopi Karpeg, Taspen, dan SK terakhir (Bagi PNS)

¹⁰¹ Tri Budianto Pimpinan cabang BMT Assyafi'iyah pringsewu, (Wawancara Tanggal 30 Juni 2018)

¹⁰² File BMT Assyafi'iyah

4. Bersedia disurvei.
5. Setelah proses survey maka hasil survey dilaporkan ke komite pembiayaan untuk memintai persetujuan. Anggota komite pembiayaan terdiri dari pengurus, pengelola, dan pengawas.
6. Setelah mendapat persetujuan dari komite pembiayaan, barulah permohonan baru dapat diproses dan dicairkan.

Sebelum pembiayaan diberikan, biasanya pihak BMT melakukan analisis klasik yang terkenal dengan analisis 5C (character, capacity, collateral, capital, condition) terlebih dahulu kepada debitur, yaitu: ¹⁰³

1. Karakter / *Character*

Adalah sifat atau kepribadian anggota yang mengajukan permohonan baik dalam kehidupan pribadi maupun kehidupan sosial. Dengan tujuan untuk mengetahui sejauh mana i'tikad baik anggota dalam memenuhi kewajiban kelak sesuai dengan perjanjian atau akad yang telah disepakati. Dalam analisis ini meliputi:

- a. Riwayat hidup calon nasabah
- b. Rekam jejak usaha yang dijalankan nasabah
- c. Rekam jejak keuangan nasabah dengan lembaga keuangan sebelumnya

2. *Capital*

Adalah presentase modal yang dimiliki calon nasabah serta yang sedang dibutuhkan. Kemampuan modal sendiri diharapkan akan

¹⁰³ *Ibid*, h. 10

menjadi benteng yang kokoh, sehingga jika suatu saat usahanya dilanda goncangan maka tidak mudah goyah. Pengukuran ini dilihat dari:

- a. Melihat neraca keuangan calon nasabah
- b. Mengukur kekayaan dan hutang-hutang yang menjadi kewajiban calon nasabah, serta pengeluaran yang menjadi tanggungan yang bersangkutan

3. Kapasitas / *Capacity*

Adalah kemampuan calon nasabah dalam menjalankan usaha dan mengembalikan pembiayaan yang diambil. Pengukuran ini dapat dilakukan melalui pendekatan antara lain:

- a. Menilai rekam jejak usaha calon anggota dari waktu ke waktu terdahulu.
- b. Menilai latar belakang pendidikan dan kecakapan calon nasabah.
- c. Menilai sejauh mana kemampuan calon nasabah dalam mengelola faktor produksi dan kemampuan manajemen operasional

4. Collateral

Adalah barang berharga milik calon nasabah yang dijaminkan kepada bank. Kegunaan jaminan adalah sebagai pengikatan diri serta pemerkuat rasa tanggung jawab dan kepercayaan antara pihak nasabah dan bank. Penilaian jaminan ini dapat ditinjau dari 2 (dua) segi, yaitu:

- a. Segi ekonomi, yaitu nilai ekonomis suatu dari agunan yang mana haruslah mencakup plafond pembiayaan

- b. Segi hukum, yaitu apakah agunan tersebut memenuhi aspek yuridis untuk dipakai sebagai jaminan

5. Kondisi / *Condition*

Adalah kondisi ekonomi makro. Untuk mengetahui gambaran keadaan tersebut perlu dilakukan telaah mengenai beberapa hal, antara lain:

- a. Situasi politik dan perekonomian nasional.
- b. Dampak suatu kebijakan yang berkaitan dengan usaha calon nasabah.

Setiap tahapan proses dari pengajuan hingga pemberian biaya Murabahah biasanya akan memakan waktu paling cepat selama 3 (tiga) hari dan paling lambat sampai dengan 7 (Tujuh) hari. Hal ini merupakan bagian proses yang harus dilalui agar proses penyaluran pembiayaan berlangsung selektif dan tepat sasaran.¹⁰⁴ Sehingga dapat membantu dalam pengembangan perekonomian mikro di wilayah Kota Pringsewu dan sekitarnya.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, rangkaian proses pemberian pembiayaan Murabahah kepada anggota BMT Assyaf'iyah Kc Pringsewu dilakukan dengan penuh ketelitian dan Obyektif. Dimana hal tersebut dilakukan oleh surveyor yang telah professional Pada titik inilah awal mula penentu penyaluran

¹⁰⁴ Aris Sumiati, Staff teller BMT Assyafi'iyah Pringsewu, (Wawancara Tanggal 30 Juni 2018)

pembiayaan yang bergantung lancar atau tidaknya, tepat atau tidaknya pemberian pembiayaan tersebut.

Dalam melakukan survey, analisa yang dilakukan terhadap kelayakan anggota haruslah dilakukan secara mendalam dan komprehensif. Salah satu caranya adalah melakukan verifikasi ulang terhadap tetangga ataupun perangkat desa tempat tinggal anggota. Melalui cara ini dapat diketahui benar tidaknya apa yang disampaikan anggota..

Dalam proses pemberian pembiayaan Murabahah biasanya pihak BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu sedikit mengalami kesulitan. Terutama perihal karakter calon nasabah peminjam.¹⁰⁵ Oleh sebab itu, selain menggali karakter calon nasabah melalui metode wawancara, tim surveyor BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu juga melakukan investigasi terhadap tetangga sekitar nasabah untuk memastikan bahwa nasabah mempunyai character yang baik.¹⁰⁶

Hal ini juga merupakan upaya preventif untuk mencegah situasi dan kondisi yang tidak diinginkan. Salah satunya adalah terjadinya pembiayaan bermasalah yang tentunya menjadi masalah klasik yang sering dihadapi oleh hampir semua BMT atau juga lembaga simpan pinjam lainnya. Sehingga proses yang selektif ini menjadi upaya

¹⁰⁵ Rudi Ariyanto. Staff AO BMT Assyafi'iyah Pringsewu, (Wawancara Tanggal 30 Juni 2018)

¹⁰⁶ Rudi Ariyanto. Staff AO BMT Assyafi'iyah Pringsewu, (Wawancara Tanggal 30 Juni 2018)

preventif yang dilakukan sedini mungkin untuk mencegah munculnya pembiayaan bermasalah.

C. Faktor Pembiayaan Bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu

Akad pembiayaan yang sejauh ini digunakan di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu adalah murabahah, penerapan pembiayaan murabahah sangat sederhana, sehingga minat dan antusiasme anggota terhadap pembiayaan murabahah sangatlah besar. Sampai dengan per tanggal 1 Januari sampai dengan 30 Juni 2018 jumlah pembiayaan murabahah mencapai 4.080.700.000,00 dengan rincian 520 anggota. Rincian kategorinya ialah lancar 356 anggota dengan jumlah pembiayaan 3.889.316.000,00, jumlah pembiayaan bermasalah mencapai 191.388.100,00 dengan rincian kurang lancar 68 anggota dengan jumlah pembiayaan 125.685.600,00, diragukan 55 anggota dengan jumlah pembiayaan sebesar 55.500.250,00, dan macet 41 anggota dengan jumlah pembiayaan sebesar 10.202.250,00.

Untuk memudahkan deskripsi tersebut disajikan data dalam bentuk tabel dibawah ini :

Tabel 3.2
Laporan Break Down Kolektibilitas Per tanggal 30 Juni 2018

Kolektibilitas	Jml Anggota	Baki Debet	Persen
Lancar	356	3.889.316.000,00	95,31%
Kurang Lancar	68	125.685.600,00	3,08%
Diragukan	55	55.500.250,00	1,36%
Macet	41	10.202.250,00	0,25%
Jumlah	520	4.080.700.000,00	100%
NPL	164	191.388.100,00	4,69%

Sumber 2.2. Laporan kolektibilitas BMT Assyafi'iyah cabang Diolah

Berdasarkan data yang disajikan pada tabel di atas dapat dilihat bahwa persentase tingkat pembiayaan bermasalah atau NPL (*Non Performing Loan*) berada pada kisaran angka 4,69%. Angka ini menunjukkan bahwa tingkat NPL atau pembiayaan bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu rasionya masih berada dibawah angka 5%.

NPL dapat digunakan sebagai resiko kredit, dimana semakin rendah tingkat rasio NPL maka akan semakin rendah tingkat kredit atau pembiayaan bermasalah yang terjadi berarti juga semakin baik kondisi lembaga keuangan tersebut, apabila semakin tinggi tingkat rasio NPL maka semakin besar pula resiko kredit yang ditanggung oleh pihak lembaga keuangan baik bank maupun non bank.¹⁰⁷

Berdasarkan penelitian yang penulis laksanakan di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu, penulis menemukan faktor-faktor penyebab

¹⁰⁷ Andreani Carolina Barus . *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Non Performing Loan pada Bank umum di Indonesia*. Jurnal Wira Ekonomi Mikroskill. Volume 6 No. 2 Oktober 2016. h, 114

terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk murabahah yang dialami oleh 164 nasabah. Faktor-faktor tersebut adalah sebagai berikut:¹⁰⁸

a. Faktor Internal

1) Peminjam Kurang Cakap

Kondisi ini terjadi akibat kurangnya kualifikasi dan kompetensi nasabah dalam menjalankan sebuah usaha. Sehingga ketika usahanya kolaps, nasabah tidak mampu melunasi pembiayaan. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 16 orang.

2) Manajemen yang Tidak Baik dan Kurang Rapi

Merupakan kemampuan nasabah dalam menguasai manajemen dan operasional usaha yang tidak tertata dengan baik, sehingga menyebabkan usaha yang dijalankan tersendat. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 12 orang.

3) Ketidakmampuan Nasabah Membuat Pembukuan Keuangan Usaha

Banyak nasabah yang tidak mau membuat laporan keuangan usahanya dikarenakan mereka tidak mampu dan tidak memiliki pengetahuan untuk membuatnya. Padahal hal tersebut sangat penting terutama untuk mengetahui untung atau rugi usaha yang dijalankan oleh nasabah, serta modal usaha dan

¹⁰⁸ *Ibid.* h 20

uang pribadi nasabah dapat dipisahkan sehingga tidak bercampur lebur. Sehingga pada saat nasabah mengalami kesulitan dalam pemenuhan kewajiban dan mengklaim mengalami kerugian, nasabah tidak mampu memberikan bukti berupa laporan keuangan. Adapun jumlah nasabah yang termasuk kategori ini berjumlah 15 orang.

4) Dana Pinjaman Tidak Digunakan Sebagaimana Mestinya

Sejumlah nasabah ada yang menggunakan dana pinjaman untuk sesuatu yang berlawanan dan tidak sesuai dengan niat awal pengajuan pinjaman, yang mana hal tersebut seringkali untuk sesuatu yang tidak produktif. Sehingga nasabah kesulitan dalam melunasi pembiayaan. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 32 orang.

5) Perencanaan yang Kurang Matang Dalam Merencanakan Usaha

Banyak nasabah yang kurang matang dalam merencanakan usaha yang akan dijalankan., sehingga ketika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, nasabah tidak mampu mengatasi hal tersebut. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 10 orang.

6) Dana yang Diberikan Tidak Sesuai Dengan Pengajuan Nasabah

Beberapa nasabah yang mengajukan pinjaman menerima jumlah pencairan dana yang diberikan tidak sesuai dengan

nominal yang diajukan. Padahal nasabah membutuhkan dana tersebut, sehingga dengan terpaksa nasabah menjalankan usaha dengan dana yang kurang. Akibatnya ketika usaha yang dijalankan bermasalah maka pembayaran angsuran terhenti. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 14 orang.

b. Faktor Eksternal

1) Pasar yang Kurang Mendukung

Merupakan suatu kondisi dimana usaha yang dijalankan oleh nasabah kurang mendapatkan respon dari pasar. Secara sederhana adalah banyak orang yang tidak tertarik untuk mendatangi usaha yang dikelola oleh nasabah. Kondisi ini tentu akan membuat nasabah tidak bisa mendapatkan pemasukan dari usahanya. Adapun jumlah nasabah yang bermasalah kategori ini berjumlah 18 orang.

2) Menurunnya Daya Beli Masyarakat

Salah satu factor penyebab pembiayaan bermasalah adalah disebabkan oleh daya beli masyarakat yang menurun. Masyarakat sekitar mengeluhkan harga bahan pokok yang terus melonjak naik, sehingga mengurangi kemampuan daya beli masyarakat. Kondisi ini dapat berakibat pada kurang lancarnya usaha anda, adapun jumlah nasabah pembiayaan bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 10 orang.

3) Kebijakan Pemerintah

Adanya suatu kebijakan dari pemerintah yang dapat merugikan atau memengaruhi kelangsungan usaha nasabah tentu dapat menjadi salah satu faktor penyebab pembiayaan bermasalah. Nasabah yang berprofesi sebagai PKL tentu akan sangat dirugikan jika harus direlokasi ketempat yang baru. Sedangkan lokasi lama lebih strategis dan tentunya sudah diketahui oleh banyak pelanggan. Tercatat Adapun jumlah nasabah yang termasuk kategori ini berjumlah 11 orang.

4) Musibah / Kepentingan Mendadak yang Dialami Nasabah

Beberapa nasabah secara tidak sengaja mendapatkan musibah atau ada keperluan mendadak yang mengharuskannya menggunakan uang setoran pinjaman. Sehingga pada saat tanggal jatuh tempo uang tersebut malah terpakai. Adapun jumlah nasabah bermasalah yang termasuk kategori ini berjumlah 26 orang.

D. Gaya Kepemimpinan yang Diterapkan di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu

Pemimpin berarti seseorang yang mempunyai kemampuan penyelenggaraan suatu kegiatan organisasi agar kegiatan tersebut dapat terselenggara dengan efisien. Pemimpin juga merupakan predikat yang disandang seseorang yang tentunya memiliki kewenangan, maka pemimpin wajib melaksanakan kewajiban dan fungsinya agar organisasi

dapat mencapai tujuannya. Seorang pemimpin memiliki porsi yang amat penting dalam organisasi terutama dalam mengorganisir apa yang terjadi dalam organisasi tersebut selain itu juga seorang pemimpin bertindak sebagai pemberi solusi dan jalan serta alternatif cara dalam penyelesaian masalah yang tengah dihadapi oleh sebuah organisasi.

Begitupula dengan kondisi adanya pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu, meskipun masih relatif sehat namun jika tidak ada sosok pemimpin yang bisa menyelesaikan masalah ini tentunya akan bisa berimbas pada kondisi masa depan BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu sendiri. Pemimpin harus mampu menetapkan arah dengan mengembangkan suatu visi terhadap masa depan kemudian menyatukan orang-orang dengan mengkomunikasikan visi ini dan mengilhami mereka untuk mengatasi rintangan.¹⁰⁹

Setiap pemimpin memiliki gaya dan cara memimpin yang berbeda-beda, hal tersebut dapat dipengaruhi oleh karakter dan kepribadian yang melekat pada diri seorang pemimpin. Hal tersebut nampak dari gaya kepemimpinan yang merupakan perwujudan dari tingkah laku dari seorang pemimpin yang menyangkut kemampuannya dalam memimpin, dimana perwujudan tersebut membentuk suatu pola atau bentuk tertentu.¹¹⁰

Keadaan ini menggambarkan bahwa kepemimpinan sangat diperlukan. Terutama dalam mengatasi berbagai kendala dan masalah yang timbul dalam perusahaan. Begitu juga yang terjadi di BMT Assyafi'iyah

¹⁰⁹ Robbin. *Perilaku Organisasi*. (Jakarta : Index 2003). h, 40

¹¹⁰ Bastian. *System Pengendalsin Manajemen Sektor Politik* (Jakarta :Salemba Empat.

Kc Pringsewu dimana Bapak Tri Budiarto selaku manajer atau pemimpin cabang memegang kendali atas penanganan pembiayaan bermasalah. Beliau juga tidak sungkan untuk ikut serta dalam penyelesaian masalah pembiayaan bermasalah bersama nasabah.¹¹¹

Dalam memimpin BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu Bapak Tri Budiarto selalu memberikan motivasi dan ajakan untuk maju kepada semua karyawan.¹¹² Selaku Manajer beliau juga memberikan banyak informasi kepada bawahannya dan mengajak bawahannya untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul di lingkungan BMT. Setiap karyawan diberikan tanggung jawab sesuai dengan tugas pokoknya, ketika dalam kondisi yang mengharuskan pengambilan keputusan maka akan didiskusikan bersama sehingga tidak ada hasil akhir yang dipaksakan.¹¹³

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis didapatkan hasil bahwa pimpinan BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu selalu memberikan kebebasan kepada para bawahannya untuk memberikan pendapat dan masukan, terutama yang berkaitan dengan penanganan pembiayaan bermasalah.¹¹⁴ Ia juga memberikan arahan dan juga alternatif-alternatif pilihan serta dukungan yang bisa digunakan dalam negosiasi

¹¹¹ Heru Setiawan . Staf FO di BMT Assyafi'iyah Pringsewu, (Wawancara Tanggal 30 Juni 2018)

¹¹² Hamim Hamzah. Staf accounting di BMT Assyafi'iyah Pringsewu, (Wawancara Tanggal 30 Juni 2018)

¹¹³ Rudi Aryanto. Staf FO di BMT Assyafi'iyah Pringsewu, (Wawancara Tanggal 30 Juni 2018)

¹¹⁴ Anis Sumiati. Staf teller di BMT Assyafi'iyah Pringsewu, (Wawancara Tanggal 30 Juni 2018)

penyelesaian pembiayaan bermasalah bersama nasabah¹¹⁵. Selain itu, beliau juga tidak langsung lepas pengawasan bahkan seringkali ikut serta terjun langsung interaksi dan komunikasi dengan para nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah.¹¹⁶

Tentunya hal ini menunjukkan bahwa gaya kepemimpinan yang digunakan ialah gaya kepemimpinan demokratis. Dimana kepemimpinan demokratis menghargai potensi setiap individu dan memanfaatkan kapasitas dan kualitas individu secara efektif.¹¹⁷ selain itu juga Manajer BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu memiliki ciri-ciri pemimpin yang kooperatif yang identik dengan gaya kepemimpinan demokratis. Hal ini ditunjukkan dengan adanya peran serta semua pihak untuk mencapai tujuan dengan memberikan kebebasan dan keleluasaan berpendapat dengan tidak memisahkan antara atasan dan bawahan, sehingga tercipta suasana kerja yang kompetitif.¹¹⁸

Kegiatan operasional BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat melalui pembiayaan akan menghasilkan pendapatan dalam bentuk Margin. Pendapatan tersebut merupakan roda penggerak bagi kelangsungan hidup BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan murabahah tentu tidak lepas dari resiko-resiko pembiayaan bermasalah. Dalam

¹¹⁵ Heru Setiawan . Staf AO di BMT Assyafi'iyah Pringsewu, (Wawancara Tanggal 30 Juni 2018)

¹¹⁶ Rudi Aryanto. Staf FO di BMT Assyafi'iyah Pringsewu, (Wawancara Tanggal 30 Juni 2018)

¹¹⁷ Thea Hapsari. *Pengaruh Kepemimpinan Terhadap Budaya Organisasi dan Kinerja Aparat Pemerintahan*. (Digilid. Unila.ac.id2011) h.19

¹¹⁸ Robbin Stephen. *Perilaku Organisasi*. (Jakarta : Erlangga, 2001) h. 172

penanganan terhadap nasabah pembiayaan bermasalah BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu sudah melakukan upaya-upaya yang tepat melalui pemberian surat peringatan administratif dan pencarian solusi melalui jalan musyawarah.¹¹⁹

Dalam melakukan penanganan terhadap adanya pembiayaan murabahah bermasalah, BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu menggunakan strategi-strategi yang sebisa mungkin mengutamakan penyelamatan pembiayaan. Menurut penuturan Bapak Heru selaku staf Account Officer BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu yang banyak bertugas di lapangan, mengutarakan bahwa dalam menghadapi nasabah pembiayaan bermasalah penggunaan azas kekeluargaan harus dikedepankan dalam penanganan pembiayaan bermasalah, karena sebagai lembaga koperasi yang berbasis syari'ah, maka haruslah mengedepankan prinsip humanis.¹²⁰

Hal ini sesuai dengan cita-cita berdirinya BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dimana bertujuan untuk meningkatkan dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan ekonomi mikro dan menengah dalam lingkup masyarakat Kabupaten Pringsewu. Serta menyosialisasikan ekonomi syari'ah kepada segenap pelaku ekonomi menengah ke bawah.¹²¹ Tentunya dalam mencapai tujuan ini diperlukan sosok pemimpin yang mampu memberikan pengarahan dalam mencapai tujuan organisasi.

Dalam menyelesaikan adanya pembiayaan bermasalah, pihak BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu melakukan strategi penanganan tergantung

¹¹⁹ Hasil Wawancara Bapak Tri Budianto Pada Tanggal 30 Juni 2018

¹²⁰ *ibid*

¹²¹ File BMT Assyafi'iyah

seberapa lama pihak nasabah tidak membayar angsuran. Kriteria-kriteria penilaian kualitas pembiayaan serta penanganan yang dilakukan di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu adalah sebagai berikut:¹²²

1. Pembayaran Lancar (1-3 Bulan)

Pada tahap ini pihak BMT hanya melakukan pengawasan berkala terhadap usaha nasabah. Dalam artian pihak BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu akan melakukan monitoring dan pendampingan terhadap nasabah

2. Kurang Lancar (Lebih Dari 90 Hari)

Pada tahap ini nasabah tidak membayar dalam jangka waktu lebih dari 90 hari. BMT akan melakukan langkah administratif kepada nasabah dalam bentuk surat peringatan pertama, serta melakukan silaturahmi kepada nasabah untuk mencari solusi dalam melakukan penyehatan pembiayaan yang terbaik dengan cara memberikan keringanan berupa rescheduling dan reconditioning. Pihak BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu pada tahap ini memotivasi nasabah dalam menjalankan usahanya secara intensif.

3. Diragukan (Lebih dari 180 hari)

Pada tahap ini nasabah tidak membayar dalam jangka waktu lebih dari 180 hari. BMT akan melakukan langkah administratif terhadap nasabah dalam bentuk surat peringatan kedua, serta dilakukan kunjungan terhadap nasabah untuk melihat masalah dan kondisi usaha

¹²² *Ibid*

yang dijalankan nasabah. Pihak BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu pada tahap ini berusaha melakukan penggalan potensi peminjam untuk memenuhi angsurannya. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam upaya penggalan potensi peminjam adalah:

- 1) Adakah peminjam memiliki kecakapan lain?
- 2) Adakah peminjam memiliki usaha lain?
- 3) Adakah peminjam memiliki penghasilan lain?

4. Macet (Lebih dari 270 hari)

Pada tahap ini nasabah tidak membayar angsuran dalam jangka waktu lebih dari 270 hari. pada tahap ini pihak BMT akan melayangkan surat peringatan administratif ketiga atau yang terakhir. Apabila pihak nasabah tidak mengindahkan juga, maka jalan keluar terakhir pihak BMT akan melakukan eksekusi penyitaan barang jaminan milik nasabah.

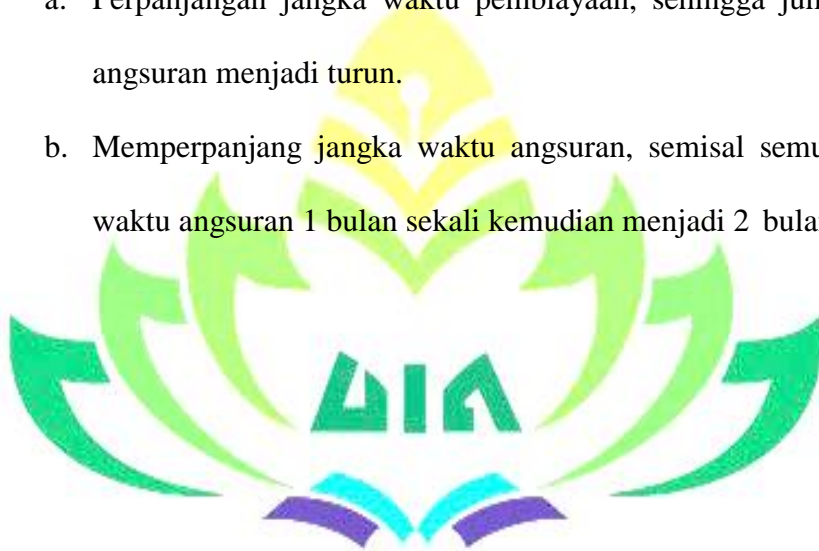
Pembiayaan bermasalah merupakan beban bagi BMT. Oleh karena itu perlu untuk sesegera mungkin melakukan tindakan penanganan yang cepat, tepat dan akurat. Sebagai bentuk penyelamatan terhadap terhadap pembiayaan yang bermasalah, BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu lebih mengutamakan strategi revitalisasi. Dalam artian bahwa BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu lebih mengedepankan tindakan dalam rangka memperbaiki atau menyelamatkan pembiayaan yang telah diberikan kepada anggota.

Untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah, BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu menggunakan strategi sebagai berikut:¹²³

1. *Reshceduling* (penjadwalan kembali)

Merupakan upaya pertama BMT dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Cara`ini dilakukan jika pihak nasabah tidak mampu melakukan pembayaran angsuran baik pokok maupun Margin. Proses rescheduling ini disesuaikan dengan pendapatan dari hasil usaha nasabah yang sedang mngalami kesulitan. Hal tersebut bisa berbentuk:

- a. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan, sehingga jumlah setiap angsuran menjadi turun.
- b. Memperpanjang jangka waktu angsuran, semisal semulamjangka waktu angsuran 1 bulan sekali kemudian menjadi 2 bulan.



¹²³ *Ibid.* h.35

2. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Merupakan upaya pihak BMT dalam melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara mengubah sebagian kondisi (condition) yang semula disepakati. Dalam menjalankan perubahan persyaratan kondisi pembiayaan haruslah dibuat sesuai dengan masalah-masalah yang sedang dihadapi nasabah dalam menjalankan usahanya. Dalam hal ini perubahan persyaratan meliputi:

- a. pembayaran Margin. Dalam artian bahwa Margin tetap dihitung, akan tetapi pembayarannya menunggu sampai nasabah mempunyai kesanggupan membayar.
- b. Penurunan Margin. Dalam artian bahwa nasabah masih harus membayar angsuran pokok dan juga Margin, akan tetapi Margin yang dibebankan kepada nasabah sedikit diturunkan

3. *Eksekusi* (Penyitaan barang jaminan nasabah)

Mekanisme ini ditempuh jika nasabah sudah benar-benar sudah tidak mampu lagi untuk membayarkan kewajiban angsurannya. Biasanya barang jaminan telah diikat secara formal melalui bantuan notaris dalam membuat aktanya. Proses penyitaan ini biasanya melalui persetujuan pihak nasabah, kemudian dari hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk pelunasan angsuran pembiayaan.

BAB IV

PEMBAHASAN

E. Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan Murabahah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu

Pada dasarnya secara umum prosedur pelaksanaan pemberian pinjaman murabahah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu tidaklah berbeda dengan pelaksanaan pengajuan pinjaman pada umumnya. Adapun syarat utama yang harus dipenuhi adalah menjadi anggota BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu. Dengan menjadi anggota di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu maka secara otomatis anggota dapat mengajukan pinjaman pembiayaan murabahah ke pihak BMT. Anggota yang sudah terdaftar bahkan langsung bisa mengajukan permohonan pinjaman meskipun baru terdaftar.

Tahap selanjutnya adalah proses pengajuan berkas, selain mengajukan permohonan anggota juga harus menyertakan berkas yang terdiri dari Foto kopi KTP atau kartu identitas lainnya seperti SIM dan juga KK, foto kopi SK bagi Pegawai Negeri Sipil sedangkan untuk karyawan swasta dapat menyertakan Slip gaji minimal 3 bulan terakhir. Bagi anggota yang tidak memiliki penghasilan bulanan seperti PNS atau karyawan swasta maka minimal harus memiliki usaha yang nantinya dapat menjadi sumber penghasilan.

Berkas berkas ini nantinya akan diverifikasi keasliannya oleh tim survey dari pihak BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu. Sehingga tentu saja data yang digunakan harus benar benar valid dan benar. Hal ini dilakukan untuk menghindari adanya manipulasi atau penipuan data, sebab jika hal itu terjadi maka tentu saja dapat memberikan masalah bagi BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu.

Selain berkas diatas, disyaratkan kepada anggota agar menyertakan angunan/jaminan pada saat mengajukan permohonan pembiayaan. Angunan ini akan digunakan sebagai jaminan jika dikemudian hari anggota melakukan pelanggaran kesepakatan dari akad murabahah maka pihak BMT Assyafi'iyah dapat menyita asset yang dijaminan. Jenis angunan yang bisa dipakai misalnya Surat berharga seperti sertifikat tanah, rumah atau juga surat kendaraan bermotor. Jenis angunan ini nantinya akan mempengaruhi jumlah pembiayaan yang bisa diberikan oleh pihak BMT Assyafi'iyah. Semakin berharga jaminan yang diberikan maka jumlah pembiayaan yang bisa di berikan pihak BMT Assyafi'iyah akan semakin besar.

Anggota juga harus bersedia untuk dilakukan survei oleh petugas yang telah ditugaskan pihak BMT Assyafi'iyah. Prosedur survey akan dilakukan 1-2 hari setelah berkas diterima oleh pihak BMT Assyafi'iyah. Survei ini merupakan prosedur wajib dalam setiap pengajuan pembiayaan termasuk juga pembiayaan murabahah. Pihak surveyor dari BMT Assyafi'iyah akan melakukan kunjungan ke kediaman dari anggota yang

mengajukan permohonan, kemudian melakukan analisis dan penilaian yang didasarkan kepada analisis 5C (*Character, Capacity, Collateral, Capital, Condition*).

Analisis 5C ini digunakan untuk melihat anggota apakah layak diberikan pembiayaan atau tidak. Aspek yang paling menjadi pertimbangan utama adalah mengenai karakter peminjam, menurut penuturan surveyor karakter merupakan hal penting yang menjadi pertimbangan utama, sebab karakter atau kepribadian seseorang akan dapat dilihat secara langsung. Hal inilah yang kemudian menjadi dasar penilaian subjektif bagi surveyor BMT Assyafi'iyah.

Selain karakter kapasitas dari anggota yang mengajukan permohonan juga menjadi pertimbangan kedua sebab, kapasitas inilah yang nantinya akan menjadi penentu apakah anggota akan mampu membayar angsuran tiap bulan dari pembiayaan yang di berikan oleh pihak BMT Assyafi'iyah. Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Rudi Aryanto kapasitas ini dilihat dari sumber pendapatan yang dimiliki oleh anggota serta juga rekam jejak jika sebelumnya ia pernah mengajukan permohonan pembiayaan.

Kedua hal diatas selalu menjadi pertimbangan utama dalam memutuskan kelayakan anggota BMT untuk diberikan pembiayaan. Petugas surveyor BMT Assyafi'iyah hanya memberikan penilaian apakah layak atau tidak pengajuan pembiayaan dikabulkan, untuk keputusan akhirnya ada ditangan pimpinan BMT Assyafi'iyah. Maka setelah proses

survei akan selalu dilakukan rapat dengan pimpinan untuk kemudian diputuskan apakah pengajuan permohonan pembiayaan anggota tersebut dapat dibiayai atau tidak oleh pihak BMT Assyafi'iyah.

Setelah diputuskan bahwa anggota tersebut layak untuk dibiayai maka tahapan selanjutnya adalah penandatanganan perjanjian akad Murabahah. Pihak BMT Assyafi'iyah akan menghubungi anggota tersebut agar dapat hadir di kantor. Dalam hal ini BMT Assyafi'iyah menekankan bahwa tidak boleh diwakilkan artinya bahwa anggota yang bersangkutan wajib hadir saat penandatanganan.

Dari proses pengajuan berkas, kemudian survey hingga seluruh tahapan selesai relative singkat, yakni jika diratakan paling cepat 5 hari dan paling lama berkisar sampai dengan 7 hari hal ini juga langsung dituturkan oleh anggota saat dilakukan wawancara. Sehingga tentu saja hal ini memberikan citra yang positif bagi BMT Assyafi'iyah di mata para anggota.

Secara umum, menurut staf surveyor BMT Assyafi'iyah yang bertugas, hampir semua nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan murabahah memenuhi kriteria dan layak untuk disetujui permohonannya. Maka tidak heran jika kemudian jumlah pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah jumlahnya terus meningkat setiap tahunnya,

Dari uraian penjelasan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pemberian pembiayaan Murabahah di BMT Assyafi'iyah Kc

Pringsewu dinilai sudah cukup baik. Hal ini ditunjukkan dengan antusiasme masyarakat yang berbondong-bondong mengajukan pinjaman kepada pihak BMT. Hal inilah yang menyebabkan jumlah nasabah pada pembiayaan murabahah relatif paling tinggi dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya yang ditawarkan oleh pihak BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu. Pelaksanaan pemberian pinjaman juga dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu mulai dari pemberkasan hingga proses survey.

Prosedur pengajuan juga tidak ribet dan bertele-tele. Setiap pengajuan pembiayaan yang masuk selalu ditangani dengan cepat dan sigap namun tetap mengedepankan profesionalisme. Pegawai-pegawainya juga ramah dan komunikatif. Manajernya juga sangat ramah dan tidak segan membantu proses pengajuan pinjaman. Maka tidak salah jika kemudian performa BMT Assyafi'iyah patut diacungi jempol.

F. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu

Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh pihak perbankan mengandung risiko sehingga dalam pelaksanaannya perbankan khususnya BMT harus memperhatikan asas-asas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Hal ini merupakan penjelasan pasal 37 UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Jika tidak memperhatikan asas penyaluran pembiayaan yang sehat, maka tentu akan menimbulkan risiko bagi pihak BMT antara lain seperti kewajiban

pembiayaan/hutang BMT tak dapat dibayarkan, Margin/bagi hasil/ fee tidak dibayar, biaya yang harus dikeluarkan menjadi membengkak dan turunya kesehatan pembiayaan.

Risiko-risiko dari penyaluran pembiayaan tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (NPF). Hal ini juga dialami oleh BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu. Dimana jumlah rasio pembiayaan bermasalah mencapai 4.69% berdasarkan data yang diambil pada tanggal 30 Juni 2018. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat sari data tabel berikut ini :

Tabel 4.1

Laporan Break Down Kolektibilitas Per tanggal 30 Juni 2018

Kolektibilitas	Jml Anggota	Baki Debet	Persen
Lancar	356	3.889.316.000,00	95,31%
Kurang Lancar	68	125.685.600,00	3,08%
Diragukan	55	55.500.250,00	1,36%
Macet	41	10.202.250,00	0,25%
Jumlah	520	4.080.700.000,00	100%
NPL	164	191.388.100,00	4,69%

Sumber Data Skunder. Laporan kolektibilitas BMT Assyafi'iyah cabang Pringsewu Diolah

Dari data tabel diatas, kategori pembiayaan bermasalah terletak pada jumlah anggota BMT yang melakukan pembayaran angsuran kurang lancer, diragukan serta macet. Adapun uraiannya adalah sebanyak 68 anggota dengan kategori pembayaran kurang lancer (3.08%), 55 anggota dengan kategori pembiayaan diragukan (1.36%) serta 41 anggota dengan kategori pembayaran macet (0.25%). Total keseluruhan jumlah anggota

dengan pembiayaan bermasalah mencapai 164 anggota dengan jumlah pembiayaan mencapai 191.388.100,00.

Rasio pembiayaan bermasalah yang terjadi di Assyafi'iyah Kc Pringsewu mencapai 4.69%. Meskipun angka ini masih dibawah 5% sebagaimana yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, namun tentunya tetap harus menjadi perhatian utama. Sebab jika tidak diatasi dengan penerapan strategi yang tepat maka bukan tidak mungkin rasio pembiayaan bermasalah akan terus meningkat.

Adapun penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di Assyafi'iyah Kc Pringsewu dikarenakan faktor-faktor baik berasal dari aspek internal maupun eksternal. Adapun keseluruhan faktor tersebut adalah :

a. Aspek Internal

Aspek internal merupakan faktor yang berasal dari anggota yang mengajukan pembiayaan, Faktor internal ini disebabkan oleh kemampuan nasabah secara pribadi. Bahkan menurut tim surveyor penyebab ini tidak dapat dilihat saat dilakukan survey, sebab penyebab ini muncul setelah penyaluran pembiayaan dilakukan oleh pihak BMT Assyafi'iyah. Dari beberapa aspek internal yang ada, terdapat setidaknya 3 aspek yang paling

i. Peminjam kurang cakap.

Dari data yang diperoleh terdapat sekitar 16 orang anggota BMT Assyafi'iyah dalam kategori kurang lancar. Dimana anggota

tersebut berasal dari kelompok anggota yang memiliki usaha sendiri. Ketika usaha mereka kurang berjalan lancar ditambah dengan manajemen usaha yang carut marut maka usaha yang ditekunipun kolaps. Sehingga pada akhirnya mereka tidak mampu memnuhi kewajiban untuk melakukan pembayaran angsuran.

Tentu saja hal ini dapat menjadi salah satu pertimbangan bagi tim survey BMT Assyafi'iyah untuk lebih teliti lagi dalam melakukan analisis. Sebab meskipun memiliki usaha namun tentu harus juga dilihat kapasitas dan kapabilitas usaha tersebut. Misalnya apakah usaha yang ditekuni adalah usaha musiman atau usaha yang kontinyu. Jika usaha yang dilakukan adalah jenis usaha musiman, maka tentu resiko terjadinya pembiayaan bermasalah akan lebih besar.

ii. Manajemen yang Tidak Baik dan Kurang Rapi

Jumlah anggota dengan pembiayaan bermasalah yang termasuk kategori macet ini berjumlah 27 orang . Dari hasil analisis dapat dilihat bahwa rata rata anggota tidak mampu melakukan manajerial usaha dengan baik. Hal tersebut ditunjukkan dengan tidak adanya pembukuan yang jelas, bahkan cenderung mencampurkan uang hasil usaha dan uang pribadi. Sehingga pada akhirnya saat ada kebutuhan yang mendesak uang hasil usaha terpakai sehingga tidak bisa digunakan untuk melakukan pembayaran angsuran kepada pihak BMT Assyafi'iyah.

Setiap orang bisa membuka usaha baik skala kecil ataupun besar, namun jika tidak memiliki manajemen yang baik maka hasilnya usaha akan bisa menjadi bangkrut. Oleh sebab itu kepada tim surveyor dari pihak BMT Assyafi'iyah harus menggali informasi secara mendalam kepada anggota paling tidak mereka harus tahu jumlah keuntungan kotor dan bersih yang diterima. Serta jika diperbolehkan maka pastikan untuk melihat pembukuan usaha sehingga nantinya tim survey akan memiliki penilaian objektif berdasarkan bukti yang ada.

iii. Dana Pinjaman Tidak Digunakan Sebagaimana Mestinya

Tercatat 32 orang anggota BMT Assyafi'iyah dengan pembiayaan bermasalah yang termasuk dalam kategori sebagai pembiayaan macet. Jumlah ini paling besar dibandingkan dengan kategori lainnya, tentunya hal ini wajib menjadi perhatian khusus terutama bagi tim surveyor BMT Assyafi'iyah. Menurut penuturan tim survey dari pihak BMT Assyafi'iyah bahwa anggota dengan kategori ini mengajukan pembiayaan untuk keperluan seperti tambahan modal usaha, biaya anak sekolah, bahkan membuka cabang usaha baru.

Namun, pada kenyataannya justru dana pinjaman malah digunakan untuk hal lainnya. Sehingga pada akhirnya anggota tidak mampu membayar angsuran. Oleh sebab itu, tentunya jika terdapat indikasi pada saat dilakukan survey dan anggota

menunjukkan gelagat yang mencurigakan maka sebaiknya pengajuan permohonan pembiayaan tidak perlu dikabulkan.

b. Aspek Eksternal

Aspek eksternal merupakan faktor yang berasal dari luar atau juga lebih dikenal sebagai faktor lingkungan. Faktor ini tidak dapat diprediksi sebab hal ini tergantung dari kondisi ekonomi dan hal yang tidak diduga duga. Adapun 4 faktor tersebut adalah sebagai berikut :

i. Pasar yang Kurang Mendukung

Terdapat 18 anggota yang masuk dalam kategori kurang lancar, adapun ketidakmampuan mereka dalam membayar angsuran adalah disebabkan oleh jenis usaha yang mereka buka ternyata tidak mampu menarik pembeli. Hal tersebut ditunjukkan dengan respon pasar yang kurang. Sehingga pada akhirnya anggota tidak mampu memperoleh keuntungan dari usaha yang digeluti.

Oleh sebab itu, maka tim surveyor dari pihak BMT Assyafi'iyah harus mampu membaca peluang dan potensi usaha yang akan dilakukan anggota. Bahkan jika memang usaha dirasa tidak potensial maka sebaiknya surveyor mengarahkan anggota kepada jenis usaha yang akan lebih mendapat respon positif dari pasar.

ii. Menurunnya Daya Beli Masyarakat

Pada kategori ini jumlah nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah berjumlah 10 orang dengan kategori

kurang lancar. Menurunnya daya beli masyarakat tentunya berhubungan erat dengan kondisi ekonomi masyarakat sekitar. Dalam hal ini tentu tidak dapat diprediksi serta pihak dari pihak BMT Assyafi'iyah juga tidak dapat melakukan hal apapun,

iii. Kebijakan Pemerintah

Adanya kebijakan pemerintah yang kurang menguntungkan terutama bagi anggota dengan profesi sebagai PKL yang harus direlokasi dari lokasi lama ke lokasi baru menyebabkan 11 anggota BMT Assyafi'iyah mengalami pembiayaan bermasalah dengan kategori diragukan. Lokasi baru yang kurang strategis membuat pemasukan yang mereka peroleh menjadi berkurang drastis, Sehingga tentunya kemampuan dalam membayar angsuran menjadi tersendat.

iv. Musibah / Kepentingan Mendadak yang Dialami Anggota

Kondisi yang tak dapat diprediksi seperti musibah atau keperluan dadakan yang membutuhkan biaya besar membuat 26 anggota dari BMT Assyafi'iyah mengalami pembiayaan bermasalah dengan kategori kurang lancar. Musibah seperti kecelakaan, sakit mendadak, hingga kenaikan biaya sekolah anak menjadi hal yang akhirnya membuat para anggota telat membayar angsuran. Tentu saja kondisi ini tidak dapat diprediksi baik oleh pihak BMT atau anggota.

Selain faktor penyebab pembiayaan bermasalah diatas, berdasarkan observasi yang dilakukan peneliti, masih terdapat faktor lain yang bisa dimasukkan sebagai faktor penyebab pembiayaan bermasalah. Faktor tersebut berasal dari pihak BMT dimana monitoring dan supervisi yang dilakukan pihak BMT Assyafi'iyah kurang ketat. Salah satu penyebabnya adalah sedikitnya jumlah sumber daya insani atau pegawai yang bekerja di BMT Assyafi'iyah.

Bahkan menurut Bapak Tri Budianto selaku pimpinan, ada beberapa staf yang harus merangkap jabatan. Seperti Bapak Hari Aryanto yang merupakan staf Account Officer namun juga terkadang harus merangkap sebagai surveyor. Jumlah kolektor yang terdapat di BMT Assyafi'iyah juga hanya satu orang, sehingga tidak sebanding dibandingkan dengan jumlah anggota yang harus ditangani .

Oleh sebab itu, untuk meminimalisir faktor penyebab pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Assyafi'iyah selain dengan mengedepankan asas penyaluran pembiayaan yang sehat maka jumlah sumber daya insani di BMT Assyafi'iyah juga harus ditambah agar kinerja BMT semakin maksimal dan optimal. Selain itu, pemegang tampuk tanggung jawab, Bapak Tri Budianto juga memiliki beban yang amat berat, sebab beliau sendiri baru memegang jabatan kurang lebih selama 6 bulan, namun dituntut untuk dapat menyelesaikan berbagai masalah yang timbul di dalam BMT Assyafi'iyah.

G. Gaya Kepemimpinan yang Diterapkan di BMT Assiafi'yah Kc Pringsewu

Berbicara mengenai kepemimpinan, maka kita bisa lepas dari sosok kepemimpinan Rasulullah SAW yang merupakan panutan serta figur pemimpin ideal yang patut dicontoh oleh para pemimpin dunia. Rasulullah SAW merupakan figur kepemimpinan yang sempurna, sebab pada masa kepemimpinan beliau kehidupan kota Madinah berlangsung dengan penuh kedamaian, ketentraman dan penuh rasa solidaritas.

Rasulullah merupakan contoh pemimpin yang patut dijadikan sebagai panutan, sebab beliau memiliki empat sifat dasar yang layak dijadikan sebagai sosok pemimpin ideal, yakni sifat Shiddiq, Amanah, Tabligh dan Fatonah. Sejak kecil beliau sudah dikenal memiliki sifat yang Jujur dan dapat dipercaya, serta juga memiliki kecerdasan dan kecakapan yang amat luar biasa. Keempat sifat inilah yang merupakan sifat ideal yang harus dimiliki oleh para pemimpin.

Dalam memimpin kota Madinah Rasulullah SAW menggunakan model kepemimpinan yang jauh dari kata otoriter. Model kepemimpinan ini tercermin pada saat beliau mencoba menyelesaikan perbedaan pendapat antara kaum muslimin saat terjadi perang Uhud. Terjadi perbedaan dua pendapat yang saling berlawanan, sehingga jika tidak diambil jalan tengah maka akan dapat menimbulkan perpecahan, padahal saat itu umat muslim sedang dihadapkan pada perang uhud dalam upaya melawan kaum musyrikin yang ingin menguasai Madinah. Maka dalam hal ini Rasulullah

SAW memutuskan untuk mengambil keputusan tidak berdasarkan pada hasil suara mayoritas.

Beliau merupakan pemimpin yang peduli terhadap masyarakat luas dan rela menderita demi rakyat serta agamanya. Nabi juga selalu mendengar pendapat siapa saja yang ikut dalam musyawarah tanpa memandang siapa yang berbicara. Hal ini menunjukkan bahwa Nabi Muhammad SAW sangat menghargai kebebasan dalam berpendapat serta dalam memutuskan suatu perkara beliau selalu melihat kemaslahatan keputusan tersebut terhadap kehidupan umat yang dipimpinnya.

Disisi lain, kepemimpinan Nabi Muhammad SAW, beliau juga kerap mendelegasikan atau mewakilkan tugas kepada para sahabatnya. Meskipun pada masa itu Nabi Muhammad SAW selain kapasitasnya sebagai Rasul Allah beliau juga bertindak sebagai pemimpin tertinggi yang memegang kuasa tertinggi baik legislatif, eksekutif dan yudikatif. Namun, meskipun memegang kekuasaan tertinggi serta juga pada masa itu belum mengenal batasan pembagian kekuasaan namun pada implementasinya dalam praktik penyelenggaraan pemerintahan beliau tidak bersikap otoriter.

Justru dari sikap beliau dalam mendelegasikan atau mewakilkan tugas kepada para sahabatnya, serta sikap yang selalu mendengarkan pendapat siapa saja dalam forum musyawarah menunjukkan bahwa dalam pemerintahan yang beliau pimpin terdapat proses legislasi yang bercorak demokratis.

Di era modern seperti saat ini, terutama dalam kepemimpinan sebuah organisasi, kepemimpinan merupakan cara mempengaruhi dan memotivasi orang lain agar orang tersebut mau berkontribusi untuk keberhasilan organisasi. Dalam sebuah organisasi pemimpin selain mampu mengarahkan juga harus mampu mempengaruhi orang-orang yang dipimpin atau bawahannya, untuk berbuat seperti yang diharapkan ataupun diarahkan oleh pemimpin tersebut.

Berdasarkan pada model kepemimpinan yang Rasulullah SAW jalankan saat memimpin Madinah maka tentu sangat ideal untuk kemudian para pemimpin organisasi dapat mengimplementasikannya dalam memimpin dan menyelesaikan permasalahan yang ada. Sebagaimana BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu sebagai sebuah organisasi perbankan syariah dipimpin langsung oleh seorang pimpinan yang menjabat sebagai manajer yakni Bapak Tri Budianto. Beliau membawahi 5 orang staf yakni Rudi Ariyanto S.Kom dan Heru Setiawan selaku staff AO, Hamim Hamzah selaku staf kolektor dan Aris Sumiati selaku Teller.

Setiap staf memikul tanggung jawabnya masing masing sesuai dengan job deskripsi atas jabatan yang mereka emban. Dalam melaksanakan operasional serta kegiatan BMT Assyafi'iyah Bapak Tri Budianto selaku pimpinan memegang tanggung jawab yang paling besar untuk dapat menjalankan fungsi BMT Assyafi'iyah sebagaimana yang menjadi tujuan awal BMT ini berdiri.

Terlebih lagi mengenai masalah yang paling krusial dihadapi oleh BMT Assyafi'iyah yakni masalah pembiayaan bermasalah pada pembiayaan Murabahah yang sudah turun temurun dihadapi oleh pihak BMT. Dalam hal ini maka tentu pimpinan BMT Assyafi'iyah dituntut tidak hanya memberikan perintah tetapi juga harus mampu memberikan dorongan serta motivasi kerja kepada bawahannya untuk dapat menyelesaikan masalah pembiayaan bermasalah di BMT Assyafi'iyah. Hal tersebut sesuai dengan pernyataan bahwa tugas manajer tidak hanya memberi perintah, tetapi mendorong dan memfasilitasi perbaikan mutu pekerjaan yang dilakukan oleh anggota atau bawahan.

Dalam upaya meningkatkan mutu kinerja bawahannya untuk fokus dalam menyelesaikan permasalahan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu tentunya Bapak Tri Budianto memiliki gaya kepemimpinan tersendiri. Gaya kepemimpinan sendiri merupakan sekumpulan ciri yang digunakan pemimpin untuk memengaruhi bawahan agar organisasi dapat mencapai sasaran dan tujuannya.

Gaya kepemimpinan merupakan sebuah indikator keberhasilan pemimpin dalam mempengaruhi perilaku bawahannya. Hal ini berarti apa yang dilakukan pimpinan akan secara otomatis mempengaruhi bawahannya. Sehingga seorang pemimpin harus menggunakan gaya kepemimpinan yang tepat agar tentunya dapat memberikan pengaruh yang positif terhadap peningkatan kerja bawahannya.

Berdasarkan observasi serta hasil wawancara yang diperoleh peneliti menunjukkan bahwa Bapak Tri Budianto merupakan sosok yang cepat beradaptasi dengan kondisi yang ada di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu, beliau juga paham betul mengenai permasalahan pembiayaan bermasalah ini. Lebih lanjut dijelaskan juga bahwa Bapak Tri merupakan figur pemimpin yang tegas serta selalu berpatokan dengan SOP yang ada, serta juga selalu rutin mengajak bawahan untuk diskusi dan berembuk untuk mencari solusi dari setiap masalah baik lewat rapat atau obrolan santai, beliau juga tidak segan untuk meminta saran, pendapat bahkan nasehat dari bawahan. Sehingga komunikasi antara pimpinan dan bawahan di BMT Assyafi'iyah terjalin begitu intens.

Menurut Bapak Heri Aryanto, Bapak Tri merupakan tipe pemimpin yang selalu tidak lelah dalam memberikan dorongan dan motivasi kepada bawahannya. Bentuk dukungan tersebut tidak hanya berupa dukungan moral, namun juga beliau bahkan tidak sungkan untuk ikut serta baik dalam tahapan survey hingga penagihan kepada konsumen yang mengalami masalah dalam pembiayaan bermasalah.

Bapak Tri Budianto juga memiliki sisi positif lain, yakni beliau merupakan sosok yang tidak gila hormat dan sangat fleksibel. Beliau tahu betul bahwa menpower atau jumlah karyawan yang ada di BMT Assyafi'iyah jumlahnya tidak sebanding dengan nasabah, namun beliau selalu berpesan untuk selalu memberikan pelayanan yang optimal dan baik

kepada anggota, makanya beliau tidak sungkan untuk ikut terjun langsung ke lapangan.

Berdasarkan penjabaran diatas, peneliti menarik kesimpulan bahwa dari semua gaya kepemimpinan yang ada, gaya kepemimpinan yang diterapkan di BMT Assyafi'iyah menerapkan gaya kepemimpinan demokratis. Hal ini sebagaimana juga merupakan model kepemimpinan yang Rasulullah SAW terapkan pada saat memimpin kota Madinah. Dalam gaya kepemimpinan demokratis, pemimpin cenderung memberikan kebebasan kepada bawahan, setiap terjadi permasalahan maka akan selalu mengikutsertakan bawahan sebagai satu kesatuan yang utuh.

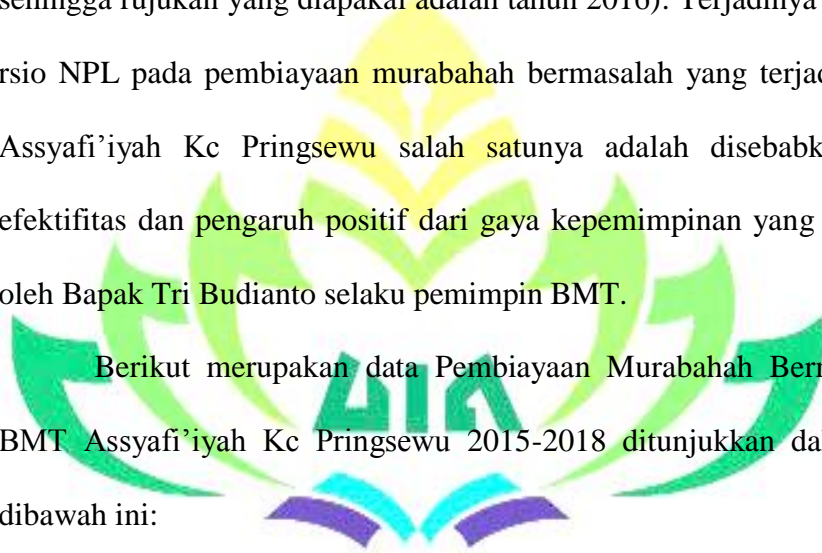
Gaya kepemimpinan demokratis juga ditunjukkan pemimpin selalu bersedia menerima dan menghargai saran-saran, pendapat, dan nasehat dari staf dan bawahan, melalui forum musyawarah untuk mencapai kata sepakat. Kepemimpinan demokratik juga merupakan kepemimpinan yang aktif, dinamis, dan terarah, dimana terdapat kegiatan-kegiatan pengendalian yang dilaksanakan secara tertib dan bertanggung jawab sesuai SOP, dimana pembagian tugas disertai pelimpahan wewenang dan tanggung jawab yang jelas, memungkinkan setiap anggota berpartisipasi secara aktif. Hal inilah yang juga dilakukan oleh Bapak Tri budianto dimana beliau secara aktif dan dinamis dengan sukarela membantu bawahannya serta tidak segan untuk ikut turun kelapangan.

Gaya kepemimpinan demokratis yang diterapkan oleh Bapak Tri Budianto, ternyata cukup berdampak positif dan efektif dalam menekan

pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu. Hal ini , berdasarkan pada data persentase rasio NPL (*Non Performing Loan*) yang diambil dari data Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu 2015-2018.

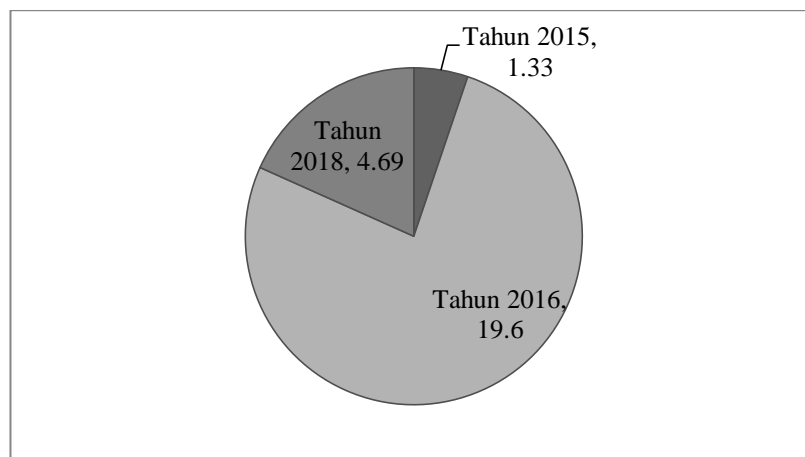
Mengacu pada data tahun 2018 pertanggal 30 Juni, rasio NPL Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Assyafi'iyah hanya mencapai 4,69%. Angka ini turun secara signifikan dibandingkan tahun 2016 yang mencapai 19,6 (Keterbatasan sumber data pada tahun 2017, sehingga rujukan yang dipakai adalah tahun 2016). Terjadinya penurunan rsio NPL pada pembiayaan murabahah bermasalah yang terjadi di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu salah satunya adalah disebabkan karena efektifitas dan pengaruh positif dari gaya kepemimpinan yang digunakan oleh Bapak Tri Budianto selaku pemimpin BMT.

Berikut merupakan data Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu 2015-2018 ditunjukkan dalam grafik dibawah ini:



Gambar 4.1

**Rasio NPL Pembiayaan Murabahah Bermasalah BMT
Assyafi'iyah Kc Pringsewu 2015-2018 (Dalam Persen)**



Sumber Data Skunder NPL BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu Diolah

Berdasarkan hasil pengamatan penulis, terjadinya penurunan rasio NPL Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu juga dipengaruhi oleh penggunaan strategi penanganan yang tepat dalam mengatasi pembiayaan bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu. Berikut merupakan strategi yang diterapkan oleh pihak BMT Assyafi'iyah

1. *Reshceduling* (Penjadwalan kembali)

Upaya pertama BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Cara ini dilakukan jika pihak nasabah tidak mampu melakukan pembayaran angsuran baik pokok maupun Margin. Proses rescheduling ini disesuaikan dengan

pendapatan dari hasil usaha anggota yang sedang mengalami kesulitan.

Hal tersebut bisa berbentuk:

- c. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan, sehingga jumlah setiap angsuran menjadi turun.
- d. Memperpanjang jangka waktu angsuran, semisal semula jangka waktu angsuran 1 bulan sekali kemudian menjadi 2 bulan.

2. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Ketika upaya pertama belum membuahkan hasil, maka upaya kedua yang ditempuh pihak BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dalam melakukan penyelamatan pembiayaan yakni dengan cara mengubah sebagian kondisi (*condition*) yang semula disepakati. Adapun perubahan kondisi pembiayaan dibuat sesuai dengan masalah-masalah yang sedang dihadapi anggota. Dalam hal ini perubahan persyaratan yang dilakukan pihak BMT Assyafi'iyah meliputi:

- c. Pembayaran Margin. Dalam artian bahwa Margin tetap dihitung, akan tetapi pembayarannya menunggu sampai nasabah mempunyai kesanggupan membayar.
- d. Penurunan Margin. Dalam artian bahwa nasabah masih harus membayar angsuran pokok dan juga Margin, akan tetapi Margin yang dibebankan kepada nasabah sedikit diturunkan

3. *Eksekusi* (Penyitaan barang jaminan nasabah)

Hal ini merupakan mekanisme terakhir yang akan ditempuh oleh BMT Assyafi'iyah jika anggota sudah benar-benar sudah tidak

mampu lagi untuk melakukan pembayaran kewajiban angsurannya. Pihak BMT Assyafi'iyah akan menyita barang jaminan telah diikat secara formal melalui bantuan notaris dalam membuatkan aktanya. Proses penyitaan ini harus melalui persetujuan pihak anggota, setelah itu kemudian pihak BMT Assyafi'iyah akan melakukan penjualan barang tersebut, dari hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk pelunasan angsuran pembiayaan.

Dari strategi penanganan yang dilakukan pihak BMT Assyafi'iyah langkah rescheduling dan reconditioning merupakan implementasi dari landasan syariah jika anggota mengalami kesulitan dalam pembayaran. Maka akan diberi waktu kelonggaran dalam waktu pembayaran. Hal ini, selaras dengan firman Allah SWT dalam Surat Al-Baqarah ayat 280 yang artinya:

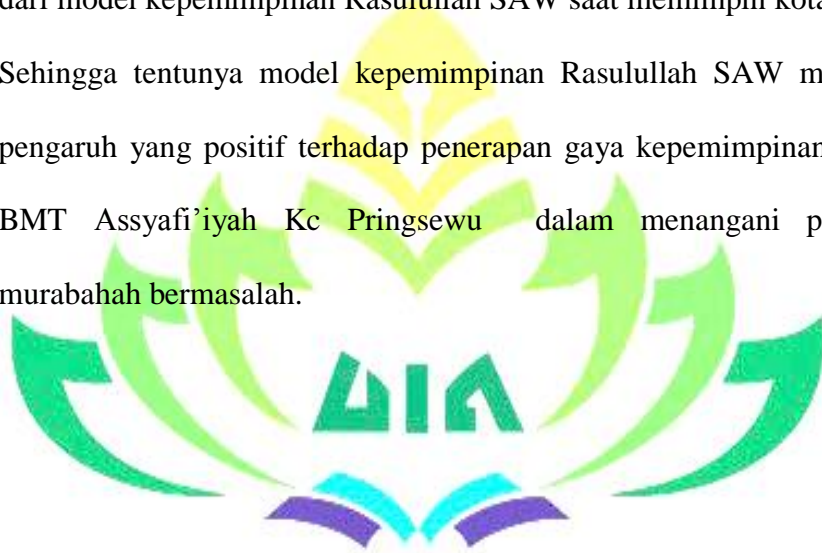
وَإِنْ كَانَ دُوْ عُسْرَةٌ فَنُظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ (البقرة: ٢٨٠)

Artinya : *“Dan jika (orang yang berhutang) itu dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu, lebih baik bagimu jika kamu mengetahui.” (QS. Al-Baqarah :280)*

Dalam hal ini ayat di atas menjelaskan bahwa apabila anggota mengalami kesulitan dalam pembayaran maka lebih diberi kelonggaran hingga nasabah berkesanggupan untuk membayarnya. Eksekusi atau penyitaan barang jaminan merupakan upaya terakhir yang diambil oleh BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu ketika tidak ada alternatif lain yang bisa dilakukan.

Berdasarkan uraian analisis diatas, dapat disimpulkan bahwa terdapat hasil yang positif dari kolaborasi antara gaya kepemimpinan demokratis yang diterapkan di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dengan strategi penanganan dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah yang meliputi , reshceduling, reconditioning dan eksekusi, hal ini ditunjukkan dengan terjadinya penurunan rasio NPL secara signifikan dari angka 19,6% pada tahun 2016 menjadi 4.69% pada tahun 2018.

Gaya kepemimpinan demokratis ini juga merupakan implementasi dari model kepemimpinan Rasulullah SAW saat memimpin kota Madinah. Sehingga tentunya model kepemimpinan Rasulullah SAW memberikan pengaruh yang positif terhadap penerapan gaya kepemimpinan pimpinan BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian tentang Analisis Gaya Kepemimpinan Manajer Terhadap Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu, dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Pelaksanaan pemberian pinjaman dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu mulai dari pemberkasan hingga proses survey.
2. Faktor dominan yang menyebabkan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu disebabkan eksternal. Adapun aspek eksternal terjadi karena pasar yang kurang mendukung, menurunnya daya beli masyarakat, kebijakan pemerintah, dan musibah/kepentingan mendadak yang dialami anggota. Selain itu terdapat faktor lain yang menjadi penyebab yakni kurang ketatnya monitoring dan supervisi dari pihak BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu yang disebabkan oleh kurangnya Sumber Daya Insani (SDI) yang bekerja di BMT Assyafi'iyah .
3. Gaya kepemimpinan yang diterapkan di BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah menerapkan gaya kepemimpinan demokratis yang dipadukan dengan strategi penanganan dengan memberikan anggota BMT yang mengalami kesulitan

pembayaran kelonggaran dalam hal tenggang waktu pembayaran sehingga anggota dapat melunasi pembayaran sesuai perpanjangan tenggang waktu yang diberikan oleh pihak BMT , hal ini merupakan implementasi dari nilai nilai yang berlandaskan kepada sistem syariah,

B. Saran

1. Pihak BMT harus lebih tegas dalam menolak permohonan pembiayaan yang tidak memenuhi kriteria 5 C (Character, Capacity, Collateral, Capital, dan Condition) dalam analisis kelayakan calon nasabah, dengan menjaga obyektifitas ini maka akan dapat memperkecil kemungkinan terjadinya resiko pembiayaan bermasalah dikemudian hari.
2. Pihak BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu dapat menambah jumlah SDI (Sumber Daya Insani) yang bekerja dilapangan, sehingga nantinya akan mampu meningkatkan kualitas pembiayaan serta menekan pembiayaan bermasalah.
3. Meskipun BMT Assyafi'iyah Kc Pringsewu selalu mengedepankan prinsip Musyawarah dan pendektanan kekeluargaan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, akan tetapi perlu adanya ketegasan untuk yang dalam menangani nasabah dengan pembiayaan bermasalah yang sudah melewati batas kewajaran dan tidak bisa ditolerir.
4. Diharapkan kepada Manajer dan jajaran staff dapat terus bekerja dengan baik dalam menyalurkan dana umat untuk membantu masyarakat yang membutuhkan.

DAFTAR PUSTAKA

Ahmad Marzuki. Pimpinan cabang BMT Assyafi'iyah pringsewu. (wawancara, 4 april 2017).

Ali Zainudin. *Hukum Perbankan Syariah*. jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Andri Soemitra. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. cet.1. jakarta: kencana, 2009.

Faturrahman Djamil. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Heri Sudarsono. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari 'ah*. Cet. III. Yogyakarta: Ekonomi, 2005.

Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Ketiga, Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta ; Balai Pustaka, 2001

Margono. *Metode Penelitian Pendidikan*. Jakarta:Rineka Cipta, 2014.

Muchdarsyah Sinungan. *Manajemen Dana Bank*. Cet.1. Jakarta: Bumi Aksara, 1992.

Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.

Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Unit Penerbit Dan Percetakan YKPN, 2005.

Nasution S. *Metode Reaserch*. Jakarta: PT Bunga Aksara, 1996.

Nurrahmi Hayani, *Manajemen Pemasaran Bagi Pendidikan Ekonomi*, Pekan Baru: Suska Pres, 2012.

Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan Nomor: per-03/bl/2007 Tentang Kegiatan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah. Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah.

Pratiwi Yaniar Wineta, Dkk. “*Analisis Manajemen Risiko Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Modal Kerja Bermasalah*”. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*|Vol. 38 No. 1 September 2016| administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id (di akses pada tanggal 26 maret 2017, pukul 07:00 wib)

Rivai Zainal, Veithzal dkk. *Kepemimpinan dan Perilaku Organisasi*. Jakarta: Raja Grafindo Perkasa. 2014

Rully Indrawan dan Poppy Yaniawati, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran Untuk Manajemen, Pembangunan, dan Pendidikan* . Bandung: PT. Refika Aditama, 2014.

Sakdiah. Karakteristik Kepemimpinan Dalam Islam (Kajian HIstoris Filosofis) Sifat-Sifat Rosulullah. *Jurnal Al-Bayan / VOL. 22 NO. 33 Januari - Juni 2016*

Sondang. P. Siagian. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta : Media Kompetindo. 1995

Sugiono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2011.

Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta, 2013.

Sumitro Warkum. *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga terkait di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996.

Sutikno, Sobri. *Pemimpin dan Kepemimpinan Tips Praktis untuk Menjadi Pemimpin yang diidolakan*. Lombok : Holistika. 2014

Thoha. Miftah. *Kepemimpinan dan Manajemen*. Jakarta : Raja Grafindo Perkasa. 2013

Tika Moh, Prabu. *Metode Riset Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara, 2006.
Wijayanti, Irine Diana Sari. *Manajemen*. Yogyakarta: Mitra Cendikia. 2008

Yuki, Gari. *Kepemimpinan Dalam Organisasi* Edisi Keempat. Jakarta : Indeks. 2009



**Daftar Pertanyaan Wawancara pada Penelitian Analisis Gaya
Kepemimpinan Terhadap Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan
Murabahah Di BMT (Study Pada Baitul Maal Wat Tamwil Assyafi'iyah
Pringsewu)**

**Pertanyaan yang akan peneliti ajukan kepada Manajer BMT Assyafi'yah
Pringsewu**

1. Bagaimana kondisi awal BMT Assyafi'yah saat pertama kali Bapak/Ibu menjabat sebagai manajer ?
2. Bagaimana Pandangan Bapak/Ibu selaku manajer BMT Assyafi'yah dalam menyikapi pembiayaan bermasalah?
3. Bagaimana sikap yang anda terapkan dalam organisasi BMT Assyafi'yah terutama dalam mengatasi permasalahan pembiayaan bermasalah ?
4. Apakah ada beban mental yang anda rasakan selama menjadi manajer BMT Assyafi'yah?
5. Menurut anda apakah yang menyebabkan pembiayaan bermasalah menjadi hal yang sangat riskan bagi kelangsungan sebuah BMT?
6. Bagaimana pandangan dan sikap anda sebagai seorang manajer terhadap bawahan terutama mengenai masalah pembiayaan bermasalah ini ?
7. Menurut anda, apakah hambatan yang selama ini menjadi kendala dalam memimpin BMT Assyafi'yah ?
8. Bagaimana cara anda memotivasi bawahan dalam penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Assyafi'yah ?
9. Apa prinsip utama anda sebagai seorang manajer ?
10. Menurut anda apa sanksi yang tepat dan tegas yang seharusnya manajer berikan kepada bawahan yang tidak dapat melakukan pekerjaannya dengan benar?
11. Perubahan atau inovasi apa saja yang anda buat selama menjadi manajer di BMT Assyafi'yah ?

Pertanyaan yang akan peneliti ajukan kepada Funding Officer, Staff dan Petugas Lapangan BMT Assyafi'yah Pringsewu

1. Bagaimana pendapat anda mengenai kinerja manajer ditempat anda bekerja?
Terutama dalam menangani pembiayaan bermasalah?
2. Bagaimana jalinan komunikasi yang manajer anda bangun terhadap bawahannya ?
3. Menurut anda bagaimana sikap kepemimpinan manajer anda dalam mengatasi pemasalahan yang terjadi di BMT Assyafi'yah?
4. Bagaimana cara Manajer anda dalam memberikan arahan kerja kepada staffnya?
5. Apakah manajer anda telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya terutama dalam mengatasi masalah pembiayaan bermaslah di BMT Assyafi'yah ? uraikan !
6. Menurut anda bagaimana kriteria pemimpin atau manajer yang baik?
7. Bagaimana sikap manajer BMT Assyafi'yah terhadap staff yang tidak bisa melakukan pekerjaan dengan benar?
8. Inovasi apa yang pernah dibuat selama beliau menjadi seorang manajer di BMT Assyafi'yah?
9. Bagamaina cara Manajer BMT Assyafi'yah dalam memotivasi staffnya ?
10. Bagaimana sikap Manajer anda dalam menyelesaikan permasalahan pembiayaan bermasalah di BMT Assyafi'yah ?
11. Apakah manajer anda selaku pimpinan BMT Assyafi'yah sudah menciptakan kolaborasi yang baik dengan staffnya ? terutama dalam penyelesaian masalah pembiayaan bermasalah, jelaskan !
12. Apa harapan atau saran anda kepada Manajer BMT Assyafi'yah?

**Pertanyaan yang akan peneliti ajukan kepada Nasabah BMT Assyafi'yah
Pringsewu dengan pembiayaan Bermasalah**

1. Sejak kapan menggunakan fasilitas pembiayaan pada BMT Assyafi'yah ini?
Apa alasannya?
2. Pinjaman yang Bapak atau Ibu dapatkan dari BMT tersebut dipergunakan untuk apa?
3. Apa penyebab bapak/ibu mengalami pembiayaan bermasalah pada BMT?
4. Apa usaha bapak/ibu untuk tetap berusaha mengembalikan pembiayaan sampai lunas?
5. Apakah anda pernah bertemu langsung dengan manajer BMT Assyafi'yah ?
jika iya, bagaimana sikap beliau terhadap anda selaku nasabah dengan pembiayaan bermasalah?
6. Menurut anda apakah beliau langsung turun tangan dalam mengatasi permasalahan pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Assyafi'yah ?
7. Uraikan bagaimana sikap bawahan atau staff BMT Assyafi'yah dalam melayani anda ?
8. Apakah anda merasa dibedakan dengan nasabah lain ?
9. Bagaimana pendapat bapak/ibu mengenai upaya yang dilakukan oleh pihak BMT dalam menangani atau menghadapi debitur yang mengalami pembiayaan bermasalah?
10. Apakah ada bantuan atau keringanan yang diberikan oleh pihak BMT Assyafi'yah kepada anda ?
11. Apa saran bapak/ibu untuk pihak BMT?



Wawancara dengan Pimpinan BMT (Bapak Tri Budianto)



Wawancara dengan Anggota BMT (Ibu Sumarsih)



Wawancara dengan Anggota BMT (Bapak Jumadi)



Wawancara dengan anggota BMT (Bapak Sholeh)



Wawancara dengan anggota BMT (Bapak Kasmani)



Wawancara dengan anggota BMT (Ibu Sri Wahyuni)